

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0589		LBF-nr.: 005		Kommunenr.: 621	
Navn - adresse: Domea Lunderskov-Kolding c/o Postboks 251 Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup		Navn - adresse: Kolding-Christiansfeld Klostergade, Ndr. Ringvej, Nørregade, Stagebjergvænget, Teglgårdsvej m.fl. 6000 Kolding		Navn - adresse: Kolding Kommune Akseltorv 1 6000 Kolding	
Telefon: 76 64 64 64		Telefon:		Telefon: 79 79 79 79	
Fax: 76 64 64 65		Fax:		Fax:	
E-postadresse: domea@domea.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.domea.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 25634608		CVR-nr.: 25634608			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.050	250	1	250
Almene ungdomsboliger		5.555	134	1	134
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.605	384	1	384
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.609	95		
	2	4.212	70		
	3	16.644	179		
	4	4.140	40		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.605	384		384

Matrikel nr. og tekst	463b Kolding Bygrunde,32 ap Kolding Markjorder 1. Afd, 12 FN, Kolding Markjorder,13 Christiansfeld, 1 AS Dalby By, Dalby, 8 AL, 9 FF, 9 FG, Almind By, Almind, 334A Kolding Markjorder 1.afd			
BBR-ejendomsnummer	139746	201143	201144	139762

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-03-2012
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	339	24.359		
Boliger i tæt/lavt byggeri	45	4.246		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Irrelevant	Fjernvarme	Irrelevant
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Irrelevant	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Irrelevant
Vandmåling, kollektiv	Nej	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	Irrelevant	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

975,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

285,52

Forhøjelse pr. m² i %:

41,44

Forhøjelse i alt på årsbasis:

8.167.000

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)	15.076.640	16.598	17.925
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.263.569	1.332	1.539
107	*	Vandafgift	104	3	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	734.472	869	1.005
110		Forsikringer	365.163	385	443
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	249.853	255	358
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	81.743	72	126
		Konto 111 i alt	331.596	327	484
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.490.967	1.474	1.413
		2. Dispositionsfond	210.463	211	224
		3. Arbejdskapitalen	59.565	59	63
		Konto 112 i alt	1.760.995	1.744	1.700
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.455.899	4.660	5.175
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.622.890	2.010	1.981
115	*	Almindelig vedligeholdelse	368.857	325	342
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.810.215	2.179	1.876
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.810.215	2.179	1.875
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	159.510		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	159.510		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	32.635	20	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	30.814	29	29
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.434		
		Konto 118 i alt	64.883	49	54
119	*	Diverse udgifter	334.373	178	183
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.391.003	2.562	2.561
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.707.000	2.707	2.821
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	255.750	256	186
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	205.119	33	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.167.869	2.996	3.047
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.091.411	26.816	28.708
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	497.159	40	40
		2. Renter m.v.	268.328		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	765.487	40	40
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.736	3	3
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.736	3	3
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.216.750		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	513.289		
		Konto 129 i alt	2.703.461		
130		1. Tab ved fraflytninger	127.272		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	127.272		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	618.900		
		Konto 131 i alt	618.900		
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.	10.372		20

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.100.956	43	63
139		UDGIFTER I ALT	30.192.367	26.859	28.771
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	30.192.367	26.859	28.771

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	20.148.482	20.248	22.468
		2. Almene ungdomsboliger	5.768.603	5.727	5.895
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.917.085	25.975	28.363
202	*	Renter	755.835		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	875.487		
		2. Drift af fællesvaskeri	97.436	70	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	14.145	3	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	660.000	660	324
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.319.988	26.708	28.770
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		150	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.968		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	39.968	150	
209		INDTÆGTER I ALT	28.359.956	26.858	28.770
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.832.411		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	30.192.367	26.858	28.770

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	605.674.674	426.490
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	28.900.000	
		2. Heraf grundværdi	4.177.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	605.674.674	426.490
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.261.412	201
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	613.936.086	426.691
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	126.628	77
		2. Beboerindskud	1.327.978	606
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.571.998	1.723
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	173.003	301
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	726.211	19
		6. Andre debitorer	825.771	784
		7. Forudbetalte udgifter	770.833	509
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.522.422	4.019
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.193.260	5.749
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.715.682	9.768
310		AKTIVER I ALT	632.651.768	436.459

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.619.952	4.309
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	480.255	384
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	205.119	311
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.305.326	5.004
407	*	Opsamlet resultat	-1.064.942	1.427
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.240.384	6.431
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	56.695.970	39.275
		Realkredit Danmark	352.209.817	209.826
		Nykredit	74.666.420	78.203
		LR Realkredit og øvrige	37.922.667	39.655
Konto 408 i alt			521.494.874	366.959
409		Beboerindskud	12.137.096	8.553
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	67.171.618	50.978
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	600.803.588	426.490
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.703.384	201
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.703.384	201
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	614.506.972	426.691
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.048.583	1.932
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.800.324	1.265
422		Mellemregning med fraflyttere	54.519	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	249.390	104
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	751.597	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	751.597	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.904.413	3.336
430		PASSIVER I ALT	632.651.769	436.458
		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)	16.193.231	16.598	17.925
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.881.130		
101.3		Administrationsbidrag	1.325.020		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	3.356.065		
102.4		- Ungdomsboligbidrag	966.676		
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 Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	15.076.640	16.598	17.925
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	15.076.640	16.598	17.925
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	104	3	4
Konto 107 i alt			104	3	4

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	281.144	869	1.005
		Ekstra renovation	453.328		
		Konto 109 i alt	734.472	869	1.005
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	911.803	1.111	981
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	579.164	363	432
		Administrationsbidrag i alt	1.490.967	1.474	1.413
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.243.259	1.615	1.139
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	42.405		
		Løs medhjælp, løn m.v.	713.614	120	475
		Udgifter vedr. ejendomskontor	126.849	42	87
		Trappevask mv.	496.763	233	280
		Konto 114 i alt	2.622.890	2.010	1.981
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	66.599	325	342
115.2		Bygning, klimaskærm	26.669		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	111.019		
115.4		Bygning, fælles indvendig	56.312		
115.5		Bygning, tekniske installationer	78.392		
115.6		Materiel	29.866		
		Konto 115 i alt	368.857	325	342
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	276.976	297	164
116.2		Bygning, klimaskærm	57.229	174	235
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	273.182	471	468
116.4		Bygning, fælles indvendig	160.867	200	49
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.015.679	1.008	929
116.6		Materiel	26.282	29	31
		Konto 116 i alt	1.810.215	2.179	1.876
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	32.635	20	25
		Konto 118.1 i alt	32.635	20	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	30.814	29	29
		Konto 118.2 i alt	30.814	29	29
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	1.434		
		Konto 118.3 i alt	1.434		
118		UDGIFTER			
		Udgift til særlige aktiviteter i alt	64.883	49	54
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	97.436	70	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	14.145	3	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-46.698	-24	-29
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	9.307	73	132
		Beboeraktiviteter	17.609		
		Advokatomkostninger o.lign.	5.750		
		Diverse	301.707	105	51
		Konto 119 i alt	334.373	178	183
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	94,63		
		Samlet henlæggelse i alt	2.707.000	2.707	2.821
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.707.000	2.707	2.821

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere	10.372		20
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	10.372		20
202		RENTER			
		Renter mellemregning	755.835		
		Bank	585.686		
		Diverse	-585.686		
		Konto 202 i alt	755.835		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra boligorganisationen		150	
		Konto 204 i alt		150	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Drift i byggeperioden	39.968		
		Konto 206 i alt	39.968		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	605.674.674	426.490
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	605.674.674	426.490
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	200.543	226
		+ Forbedringsarbejder i året	8.558.028	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.758.571	226
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	497.159	25
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	497.159	25
		Bogført værdi ultimo	8.261.412	201
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	126.628	77
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	126.628	77
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	869.374	916
		El		
		Vand	702.624	807
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.571.998	1.723
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	173.003	301
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	173.003	301
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	726.211	19
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	726.211	19
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	4.308.853	4.309
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.810.215	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.707.000	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-585.686	
		Saldo ultimo konto 401	4.619.952	4.309
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	311.336	311
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	311.336	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	205.119	
		Saldo ultimo	205.119	311
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.427.469	2.717
		- Årets underskud (konto 210)	1.832.411	699
		+ Årets overskud (konto 140)		142
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	660.000	733
		Saldo ultimo	-1.064.942	1.427
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.064.942	1.427
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	808.808	288
		El		
		Vand	610.995	185
		Antenne		
		Diverse	628.780	1.459
		Konto 419 i alt	2.048.583	1.932
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	61.900	99
		Skyldige feriepenge	96.287	70
		Afsætningsbeløb byggesager	10.198.202	941
		Kreditorer	443.935	155
		Konto 421 i alt	10.800.324	1.265
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	246.305	101
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetaling vedr. råderet	3.085	3
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	249.390	104
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	751.597	
		Konto 425 i alt	751.597	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Kolding-Christiansfeld, afd. 12257, er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
	Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	25-08-2023
Underskrift (sign)	Kim Henry Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Kolding-Christiansfeld, for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at sammenlægningen med afdeling 12208 ikke er formelt godkendt. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 d

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-08-2023
Underskrift/-er (sign)	Henrik Brünings
	Statsautoriseret revisor
	MNE-nr. 3106

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	09-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	27-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Allan Aistrup Medlemmer: Else Christiansen, Berit Dianne Nørgaard, Katrine Blom, Bo Straarup, Tina Nielsen,

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	27-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: Allan Aistrup