

Boligorganisation

LBF-nr.: **0847**

Navn - adresse:

Alfabo

Kolding Åpark 8A, 4.

6000 Kolding

Telefon: **73708180**

Fax:

E-postadresse:

info@alfabo.dk

Hjemmeside:

www.alfabo.dk

CVR-nr.: **26771846**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

DOMEA

c/o

Oldenburg Allé 3

2630 Taastrup

Telefon: **76 64 64 64**

Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **56710116**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **621**

Navn - adresse:

Kolding Kommune

Akseltorv

1 Kolding

6000 Kolding

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 47 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.640	283.220	1	3.640
2) Erhvervslejemål	14	1.994	1 pr. påbeg. 60 m ²	34
3) Institutioner	8	7.521	1 pr. påbeg. 60 m ²	126
4) Garager/carporte	330		1/5	66
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.992	292.735		3.866

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	170.249	176	184
		2. Nybyggeri	430.500		126
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	333.327	225	1.277
511	*	Personaleudgifter	5.329.270		
512	*	Forretningsførelse	2.500.000		6.960
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.358.699	7.679	1.525
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	940.439	6	880
515	*	Afskrivning, driftsmidler	273.168		
516	*	Særlige aktiviteter		193	
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	385.000	385	498
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.720.652	8.664	11.450
531	*	Tilskud til afdelinger	7.442.011		3.359
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.960.147		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	27.226.036	25.495	27.768
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	48.348.846	34.159	42.577
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.673.395	5.005	
550		UDGIFTER I ALT	51.022.241	39.164	42.577
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	669.481		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	51.691.722	39.164	42.577

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	9.059.632	8.664	9.977
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	9.059.632	8.664	9.977
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.092.882		1.020
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.077.262		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	27.226.036	25.495	27.768
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.866.110		327
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	430.500		126
		Konto 605 i alt	2.296.610		453
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			3.359
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	41.752.422	34.159	42.577
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.939.299	5.005	
620		INDTÆGTER I ALT	51.691.721	39.164	42.577
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	51.691.721	39.164	42.577

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	545.358	538
703	*	Automobil	486.630	
704	*	EDB anlæg	408.697	685
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.498.294	4.214
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	12.073.389	11.104
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	378.163	378
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.390.531	16.919
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	4.415.082	1.771
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	884.902	2.187
		Afdelingstilgodehavender i alt	5.299.984	3.958
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	57.900	753
726		Andre tilgodehavender	7.138.089	2.464
727		Forudbetalte udgifter	26.289	83
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	217.050.770	215.013
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	27.704.399	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	257.277.431	222.274
750		AKTIVER I ALT	275.667.962	239.193

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	47.360.127	42.987
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.998.432	8.937
810		EGENKAPITAL I ALT	57.358.559	51.924
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	207.690.253	175.388
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	290.074	2.311
		Gæld til afdelinger i alt	207.980.327	177.699
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.196.566	43
825		Leverandører	148.356	
826		Omkostninger	5.953.465	6.429
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	1.030.687	3.098
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	218.309.401	187.269
850		PASSIVER I ALT	275.667.960	239.193
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	333.327	225	1.277
		Konto 502 i alt	333.327	225	1.277
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.620.201		
		2. Pension/pensionsbidrag	461.181		
		3. Andre udgifter til social sikring	604.518		
		4. Fremmed assistance	648.755		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	5.385		
		Personaleudgifter i alt	5.329.270		
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	5.329.270		
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationshonorar	2.500.000		6.960
		Konto 512 i alt	2.500.000		6.960
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter mv.	1.358.699	7.679	1.525
		Konto 513 i alt	1.358.699	7.679	1.525
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	738.300	6	880
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme	34.003		
		6. Forsikringer	94.417		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	51.906		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	21.813		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kontorlokaleudgifter i alt	940.439	6	880
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	940.439	6	880
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet	273.168		
		Konto 515 i alt	273.168		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter		193	
		Konto 516 i alt		193	
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	7.442.011		3.359
		Konto 531 i alt	7.442.011		3.359
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	10.894.200	9.248	25.526
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	14.132.964	15.679	
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.616.817		1.648
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	582.055	568	594
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	27.226.036	25.495	27.768
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	2.673.395	5.005	
		Konto 541 i alt	2.673.395	5.005	
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.720.652	8.664	11.450

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.092.882		1.020
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.296.610		453
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.331.160	8.664	9.977
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.155	2	3
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	9.059.632	8.664	9.977
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.059.632	8.664	9.977
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	287.100		
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			1.020
		4. Ventelistegebyr	789.900		
		5. Antenneregnskabsgebyr	15.882		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.092.882		1.020
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	2.077.262		
		Konto 603 i alt	2.077.262		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	466.942		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	1.493.205		
		Konto 532 i alt	1.960.147		
		Nettorenteindtægt / -udgift	117.115		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	30		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	9.939.299	5.005	
		Konto 611 i alt	9.939.299	5.005	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	545.358	538
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	545.358	538
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	545.358	538
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	486.630	
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	486.630	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	486.630	
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	408.697	685
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	408.697	685
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	408.697	685
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	808.620	809
		2. C-indskud	279.074	279
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	10.015.604	
		Årets tilgang	970.091	10.016
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	10.985.695	10.016
		Indestående i alt	12.073.389	11.104
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	378.163	378
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	378.163	378
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	378.163	378
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Tilgodehavender, afdelinger i drift	4.415.082	1.771
		Konto 721.	4.415.082	1.771
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Tilgodehavender, afdelinger under opførelse	884.902	2.187
		Konto 722 i alt	884.902	2.187
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	217.050.770	215.013
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	217.050.770	215.013
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	217.050.770	215.013
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	27.704.399	3
		Konto 732.2 i alt	27.704.399	3
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	42.987.954	38.603
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	466.942	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	25.027.164	24.947
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		74
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.616.817	1.979
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.835.000	2.835
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.153.351	4.319
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.102.987	1.633
		23. Diverse	-132.279	-1.109
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.779.691	14.913
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		25
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	47.360.127	42.987
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.843.500	2.165
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	12.073.389	11.104
		40. Disponibel del:	31.443.239	29.719
		50. Saldo ultimo	47.360.128	42.988
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	8.936.719	9.946
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	669.481	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	582.055	560
		Afgang:		
		4. Årets underskud		1.258
		5. Overførsel til dispositionsfonden		74
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	189.823	237
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	10.188.255	9.174
		Saldo ultimo	9.998.432	8.937
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	654.794	2.049
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	9.343.639	6.888
		5.Saldo ultimo	9.998.433	8.937
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfristet gæld, afdelinger i drift	207.690.253	175.388
		Konto 821.1 i alt	207.690.253	175.388
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Kortfristet gæld, afdelinger under opførelse	290.074	2.311
		Konto 822 i alt	290.074	2.311
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	3.196.566	43
		Konto 824 i alt	3.196.566	43
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	1.030.687	3.098
		Konto 830 i alt	1.030.687	3.098

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Selskabet har pr. 31. december 2019 udlånt kr. 3.319.328 til afdeling 980102

Selskabet har pr. 31. december 2019 udlånt kr. 269.654 til afdeling 980135

Spørgsmål 4c

Selskabet har rettet et krav mod tidligere administrator Lejerbo. Påkravet lyder pr. 31.12.2019 på 3.397.478 kr., og sagen forløber på nuværende tidspunkt ved advokat.

Spørgsmål 4d

I afdeling 980116 er der følgende eventualaktiv:

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

Spørgsmål 4e

I afdeling 980135 er der følgende bemærkning:

Afdelingen har endnu ikke udarbejdet byggeregnskab, hvorfor afdelingens anskaffelsessum pr. 31. december 2019 er underfinansieret med kr. 2.068.600. Underfinansieringen forventes dækket gennem lån fra dispositionsfonden, forholdet forventes afklaret i maj/juni måned 2020 i samarbejde med tilsynet.

Spørgsmål 5

Der er anvendt kr. 2.393.263 af dispositionsfonden til dækning af lejetab i afdelingerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdeling 980113 har pr. 31. december 2019 et opsamlet underskud på kr. 47.287, som budgetteret afviklet inden for 3 år.

Afdeling 980117 har pr. 31. december 2019 et opsamlet underskud på kr. 84.713, som budgetteret afviklet inden for 3 år.

Afdeling 980136 har pr. 31. december 2019 et opsamlet underskud på kr. 559.380, som budgetteret afviklet inden for 10 år.

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 980127.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Der er foretaget en samlet opgørelse af risikobehæftede tilgodehavender hos fraflyttere i afdelingerne pr. 31. december 2019. Disse tilgodehavender er opgjort til i alt tkr. 1.079, hvoraf tkr. 670 skal dækkes af boligorganisationens afdelinger. Forskelsbeløbet på tkr. 409 er afdækket via den disponible del af dispositionsfonden.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeling 980139. Da afdelingen er ny, er afdelingens henlæggelser ifølge langtidsplanen utilstrækkelig til at dække det kommende års udgifter, hvorfor der må påregnes en ekstraudgift hertil i indeværende regnskabsår. Det anbefales, at henlæggelsen øges eller at arbejderne finansieres på anden vis.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Afdeling 980127. Under hensyntagen til tidligere års udgifter til tab ved lejeledighed og fraflytning samt henlæggelsen for 2019 og 2020, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige til at dække udgifterne for 2020. Dette er dog under forudsætning af, at udgiften for 2020 er på niveau med tidligere år. Henlæggelserne i budgettet for 2021 bør dog øges, da det forventede fremtidige årlige forbrug overstiger den budgetterede henlæggelse i år 2020, hvilket medfører, at henlæggelserne fra og med 2021 ikke længere vil være tilstrækkelige.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab for 2019 for boligorganisationen, afdelingerne, 980101, 980102, 980103, 980104, 980105, 980106, 980107, 980108, 980109, 980110, 980111, 980112, 980113, 980114, 980115, 980116, 980117, 980118, 980119, 980120, 980121, 980122, 980123, 980124, 980125, 980126, 980127, 980128, 980129, 980130, 980131, 980132, 980133, 980134, 980135, 980136, 980137, 980138, 980139, 980140, 980201, 980301, 980401, 980402, 980403, 980501, 980502 samt spørgeskema er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.

By for underskrift Kolding

Dato for underskrift 29-05-2020

Underskrift (sign.) Erik Lønne Gottfredsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Revisors påtegning

By for underskrift Kolding

Dato for underskrift 29-05-2020

Underskrift (sign.) Jesper Steensbjerre

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab for 2019 for boligorganisationen, afdelingerne, 980101, 980102, 980103, 980104, 980105, 980106, 980107, 980108, 980109, 980110, 980111, 980112, 980113, 980114, 980115, 980116, 980117, 980118, 980119, 980120, 980121, 980122, 980123, 980124, 980125, 980126, 980127, 980128, 980129, 980130, 980131, 980132, 980133, 980134, 980135, 980136, 980137, 980138, 980139, 980140, 980201, 980301, 980401, 980402, 980403, 980501, 980502 spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2019 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Kolding

Dato for underskrift 29-05-2020

Underskrifter (sign.) Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab for 2019 for boligorganisationen, afdelingerne, 980101, 980102, 980103, 980104, 980105, 980106, 980107, 980108, 980109, 980110, 980111, 980112, 980113, 980114, 980115, 980116, 980117, 980118, 980119, 980120, 980121, 980122, 980123, 980124, 980125, 980126, 980127, 980128, 980129, 980130, 980131, 980132, 980133, 980134, 980135, 980136, 980137, 980138, 980139, 980140, 980201, 980301, 980401, 980402, 980403, 980501, 980502 spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 31. december 2019 har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.

By for underskrift Kolding

Dato for underskrift 18-06-2020

Underskrifter (sign.) 0