

BoligorganisationLBF-nr.: **0081****Afdeling**LBF-nr.: **013****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Afd. 13 - Præsteskoven - Aabenraa
Præsteskoven 1-109
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.150	55	1	55
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.150	55	1	55
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	7.150	55		
- 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		7.150	55		55

Matrikel nr. og tekst	20175 Kolstrup under Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	20175

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	55	7.150		01-01-1971
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	55	7.150		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

642,84

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,57

Forhøjelse pr. m² i %:

2,16

Forhøjelse i alt på årsbasis:

97.020

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)	763.743	788	803
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	156.274	160	156
107	*	Vandafgift			36
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	162.963	150	180
110		Forsikringer	112.699	146	111
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	24.483	23	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.275	17	14
		Konto 111 i alt	42.758	40	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	241.851	248	232
		2. Dispositionsfond	32.065	38	32
		3. Arbejdskapitalen	9.075	9	
		Konto 112 i alt	282.991	295	264
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	757.685	791	786
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	183.268	180	180
115	*	Almindelig vedligeholdelse	327.574	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.345.795	1.021	1.129
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.067.902	1.021	1.129
		Konto 116 i alt	277.893		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	239.395	260	74

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	239.395	260	74
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.976		3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	5.976		3
119	*	Diverse udgifter	6.896	19	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	801.607	499	497
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			19
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.450.000	1.450	1.469
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.773.035	3.528	3.555
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	149.017	150	150
		2. Renter m.v.	9.575	9	10
		3. Administrationsbidrag	8.356	10	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	166.948	169	169
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	225.000	225	225
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	225.000	225	225
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	688.199	694	694
		2. Renter m.v.	-32.660	-38	-36

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	45.889	46	46
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	40.538		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	741.966	702	704
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	152		-1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	152		
		Konto 129 i alt			-1
130		1. Tab ved fraflytninger	2.125		44
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.125		19
		3. Dækket af dispositionsfonden			19
		Konto 130 i alt			6
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	31.848	14	14
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	56.607	50	50
		Konto 131 i alt	88.455	64	64
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.222.369	1.160	1.167
139		UDGIFTER I ALT	4.995.404	4.688	4.722
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.995.404	4.688	4.722

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	4.596.288	4.596	4.688
		2. Almene ungdomsboliger			
		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	4.596.288	4.596	4.688
202	*	Renter	13.221	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	90.000	90	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.699.509	4.687	4.692
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	69.825		29
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	69.825		29
209		INDTÆGTER I ALT	4.769.334	4.687	4.721
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	226.070		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.995.404	4.687	4.721

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.411.371	17.411
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	44.500.000	
		2. Heraf grundværdi	8.143.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.411.371	17.411
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.940.009	4.193
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.835.452	9.644
	*	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	30.186.832	31.248
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		16
		2. Beboerindskud	118.777	59
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	829.942	812
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	404.507	103
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	25.146	
		6. Andre debitorer	163.477	187
		7. Forudbetalte udgifter		36
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.541.849	1.213
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	3.831.501	4.084
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.373.350	5.297
310		AKTIVER I ALT	35.560.182	36.545

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.200.000	1.429
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	445.226	435
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	54.595	57
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.699.821	1.921
407	*	Opsamlet resultat	-303.061	13
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.396.760	1.934
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	2.746.171	3.150
Konto 408 i alt			2.746.171	3.150
409		Beboerindskud	552.750	553
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.112.449	13.709
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.411.370	17.412
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.692.009	2.841
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.383.452	8.072
		Konto 413 i alt	10.075.461	10.913
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.063.150	915
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.063.150	915
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.471.423	2.925
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.021.404	32.165
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.030.380	1.253
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.073.480	1.087
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.158	95
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.142.018	2.447
430		PASSIVER I ALT	35.560.182	36.546
		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)	403.407	403	402
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.789	16	9
101.3		Administrationsbidrag	17.339		9
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	111.736	112	112
105.2		Andel til Landsbyggefonden	223.472	223	224
105.3		Andel til Nybyggerifonden		25	38
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	763.743	779	794
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		9	9
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)		9	9
		Nettokapitaludgifter i alt	763.743	788	803
107		VANDAFGIFT			
		Vand			36
Konto 107 i alt					36

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	162.963	150	180
		Konto 109 i alt	162.963	150	180
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	241.851	248	232
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	241.851	248	232
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	169.157	180	174
		Lokaleomkostninger	1.216		6
		Trappevask mv.	4.900		
		Renholdelse grønne områder	1.280		
		Renholdelse i øvrigt	6.715		
		Konto 114 i alt	183.268	180	180
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	91.665		
115.2		Bygning, klimaskærm	45.181	300	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.288		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.147		
115.5		Bygning, tekniske installationer	95.244		
115.6		Materiel	41.049		
		Konto 115 i alt	327.574	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	109.339	349	131
116.2		Bygning, klimaskærm	17.838	109	500
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	921.303	283	283
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	274.128	255	205
116.6		Materiel	23.187	25	10
		Konto 116 i alt	1.345.795	1.021	1.129
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	5.976		3
Konto 118.2 i alt			5.976		3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	5.976		3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.976		3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	6.896	7	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Diverse udgifter		11	5
Konto 119 i alt			6.896	19	14
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.200.000	1.200	1.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	716		
		Afkast værdipapirer	12.505		
		Diverse renteindtægter		1	
		Konto 202 i alt	13.221	1	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. 2021 vandafregning	29.825		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	40.000		29
		Konto 206 i alt	69.825		29

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.411.371	17.411
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.411.371	17.411
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.338.870	5.339
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.338.870	5.339
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.145.844	893
		Afdrag	149.017	149
		Afskrivning	104.000	104
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.398.861	1.146
		Bogført værdi ultimo	3.940.009	4.193
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.562.395	12.562
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.562.395	12.562
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.917.744	2.106
		Afdrag	688.199	691
		Afskrivning	121.000	121
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.726.943	2.918
		Bogført værdi ultimo	8.835.452	9.644
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		16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	345.933	345
		El		
		Vand	452.285	466
		Maskiner		
		Antenne	31.724	
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	829.942	812
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	404.507	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	404.507	103
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	14.858	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	10.288	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	25.146	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	4.119.088	4.119
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.119.088	4.119
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	34.571	15
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	253.016	20
		Samlede nedskrivninger ultimo	287.587	35
		Bogført værdi ultimo	3.831.501	4.084
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.428.791	1.135
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.320.918	906
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-107.873	
		Saldo ultimo konto 401	1.200.000	1.429
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	56.720	57
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.125	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	54.595	57
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	13.009	262
		- Årets underskud (konto 210)	226.070	159
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	90.000	90
		Saldo ultimo	-303.061	13
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-303.061	13
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		42
		Banklån/kredit	2.471.423	2.883
		Konto 416 i alt	2.471.423	2.925
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	608.580	609
		El		
		Vand	464.900	478
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.073.480	1.087
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.158	95
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	38.158	95
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		2
Konto 425 i alt				2

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	03-05-2023
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen/bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2023
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	03-05-2023
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	03-05-2023

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)