

Kolstrup Boligforening

Generalforsamling

Torsdag den 10. juni 2021, kl. 19.00
Guldbjergparkens festsal, Præsteskovvej 2, Aabenraa

Grundet COVID-19 skal der forevises en gyldig negativ test eller et coronapas for at deltage i generalforsamlingen.

ENDELIG DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2020 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2022.
4. Behandling af indkomne forslag:
 - a) Forslag til bemyndigelsesdelegation
5. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.
Ove Stahl Schmidt – modtager genvalg
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
På valg:
Tove Christensen – modtager genvalg
Kaj Matthiesen – 1. bestyrelsessuppleant
Aage Hansen – 2. bestyrelsessuppleant
7. Valg af 2 medlemmer til SALUS repræsentantskab
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Til organisationer med generalforsamling

Forslag om kompetence delegation til bestyrelsen

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6.

Delegationen vil være gældende frem til den næste ordinære generalforsamling.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for generalforsamlingens beslutning, vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære generalforsamling, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.



FORRETNINGSORDEN GENERALFORSAMLING

**GODKENDT PÅ DEN ORDINÆRE
GENERALFORSAMLING
tirsdag, den 19. maj
1998.**

Som retningslinier for generalforsamlinger gælder sammen med boligorganisationens vedtægter følgende bestemmelser:

Generalforsamlingens opgaver

1. Generalforsamlingen er boligorganisationens øverste myndighed.
2. Generalforsamlingen træffer beslutning om:
valg af administrations- og byggepolitik
nyt byggeri, grundkøb, salg, væsentlige forandringer o. lign.
kommunalbestyrelsens mulighed for at udpege bestyrelsesmedlemmer
afdelingernes indvendige vedligeholdelses- og istandsættelsesordning
valg af administration
valg af revisor
vedtægtsændringer
3. Generalforsamlingen godkender endeligt boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber og får forelagt boligorganisationens budget efter organisationsbestyrelsens godkendelse.
4. Generalforsamlingen har i maj måned 1997 samt maj måned 2005 godkendt at uddelegere kompetencen i henhold til vedtægternes §8 stk. 3 til bestyrelsen. Kompetencen omfatter, erhvervelse og salg af afdelingernes ejendomme, væsentlige forandringer af afdelingernes ejendomme, grundkøb, iværksættelse af nybyggeri, pantsætning af afdelingernes ejendomme samt fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.
5. Generalforsamlingen kan vælge at overlade valg af indvendige vedligeholdelses- og istandsættelsesordninger til afdelingsmøderne.
6. Generalforsamlingen vælger alle medlemmer til organisationsbestyrelsen. Undtagen herfra er dog det medlem, der kan vælges af personalet.
7. Generalforsamlingen har i maj måned 1997 besluttet at formanden vælges af generalforsamlingen, samt at enten formand eller næstformand skal være bolig-havende medlem.

Generalforsamlingens afholdelse

8. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.
9. Boligorganisationens forretningsfører er sekretær for generalforsamlingen. Der refereres de trufne beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger ligesom der udfærdiges et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives foruden af sekretæren tillige af dirigenten og formanden.
10. Dirigenten vælger et stemmeudvalg til at bistå dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.
11. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn og den afdeling, vedkommende kommer fra. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller generalforsamlingen måtte fastsætte en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.

12. Bortset fra ændring af vedtægter afgør generalforsamlingen alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
13. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Ved andre spørgsmål afgør dirigenten afstemningsformen, idet dog 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede kan forlange skriftlig afstemning.
14. Ved valg af formand på generalforsamlingen gælder, at såfremt der kun foreslås en kandidat til posten, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
15. Såfremt der foreslås 2 kandidater til formandsposten, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest af de afgivne gyldige stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.
16. Såfremt der foreslås flere end 2 kandidater til formandsposten, er den kandidat, der opnår flest stemmer valgt. I tilfælde, hvor to kandidater har fået lige mange stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de 2 kandidater. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.
17. Ved valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig. Valgt er den eller de kandidater, som stemmetallene angiver. I tilfælde af stemmelighed afgøres rækkefølgen ved lodtrækning.

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

 Telefon: **73456500**

 Fax: **00000000**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kolsbo.dk

 CVR-nr.: **36205016**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:

SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

 Telefon: **73456500**

 Fax: **74750747**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **29365121**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

 Telefon: **74767676**

 Fax: **73767677**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.258	105.429	1	1.258
2) Erhvervslejemål	5	488	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
3) Institutioner	1	180	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
4) Garager/carporte	152		1/5	30
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.416	106.097		1.300

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	66.819	84	84
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	80.964	181	181
511	*	Personaleudgifter	2.006.790	2.112	2.278
512	*	Forretningsførelse	2.400.420	2.436	2.470
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	253.677	429	425
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	646.489	247	247
515	*	Afskrivning, driftsmidler	98.476	20	20
516	*	Særlige aktiviteter	43.051	125	125
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	107.500	115	115
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.704.186	5.749	5.945
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.207.274	1.190	1.190
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	12.519.973	5.045	5.945
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.431.433	11.984	13.080
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.673.222		
550		UDGIFTER I ALT	23.104.655	11.984	13.080
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	282.698		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	23.387.353	11.984	13.080

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	5.674.730	5.664	5.860
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	52.472	75	75
		Konto 601 i alt	5.727.202	5.739	5.935
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser		10	10
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.196.096	1.190	1.190
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	12.519.973	5.045	5.945
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	171.244		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	19.614.515	11.984	13.080
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.772.837		
620		INDTÆGTER I ALT	23.387.352	11.984	13.080
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	23.387.352	11.984	13.080

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	603.907	1.054
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	2.300.000	
702	*	Inventar	15.622	18
703	*	Automobil	150.000	200
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	40.000	86
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	14.102	19
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	750.500	750
716	*	Indskud i Landsbyggefond	8.576.739	7.541
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.150.870	9.668
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	5.509.285	3.695
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	3.999.426	4.165
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	9.508.711	7.860
723		Godkendt administrationsorganisation		1.514
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	866.303	1.619
727		Forudbetalte udgifter	167	32
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	117.212.177	91.641
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	13.033.998	47.333

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	140.621.356	149.999
750		AKTIVER I ALT	150.772.226	159.667

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	564.100	564
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	8.590.841	9.053
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.854.171	6.359
810		EGENKAPITAL I ALT	16.009.112	15.976
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	603.907	677
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	603.907	677
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	128.073.972	123.296
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	128.073.972	123.296
823		Godkendt administrationsorganisation	313.264	
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.241.195	17.778
826		Omkostninger	2.838.592	951
827	*	Afsætninger	800.000	800
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	892.185	189
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	134.159.208	143.014
850		PASSIVER I ALT	150.772.227	159.667
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			
		Møder, kurser, repr.og afd.	16.645	30	35
		. Bestyrelsen, møder, kurser,kongres	30.866	66	61
		Repræsentation, reklame	33.453	85	85
		Konto 502 i alt	80.964	181	181
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale			
		2. Pension/pensionsbidrag	336.039	272	275
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	146.122	27	27
		Personaleudgifter i alt	189.917	245	248
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger	1.722.278	1.675	1.791
		Udgifter til Soc. sikring	29.264	60	50
		Kørselsomkostninger	6.523	26	26
		Personaleudgifter iøvrigt	58.808	106	163
		Ledelsesudgifter i alt	1.816.873	1.867	2.030
		Samlede personaleudgifter	2.006.790	2.112	2.278
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag SALUS	2.400.420	2.436	2.470
		Konto 512 i alt	2.400.420	2.436	2.470
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	28.264	55	55
		Kontormaskiner, service m.m.	26.562	52	52
		EDB, Telefon og Porto	132.475	147	148
		Beboerblad, tilskud beboerlokaler	-1.329	20	20
		Annoncer, gebyrer, PR udg. m.m.	67.705	155	150
		Konto 513 i alt	253.677	429	425
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	33.319		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	7.392	10	10
		4. El	10.451	22	22
		5. Vand, varme	-3.950	20	20
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	147.962	150	150
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	2		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	451.315	45	45
		Kontorlokaleudgifter i alt	646.489	247	247
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler		10	10
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	646.489	237	237
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	2.232	10	10
		2. Bil	50.000		
		3. EDB		10	10
		4. Andet	46.244		
		Konto 515 i alt	98.476	20	20
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		boerrådgiverordning		50	50
		Drift Guldbjergparkens Festsal	43.051	75	75
		Konto 516 i alt	43.051	125	125
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
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	750.100		
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.423.620	4.745	5.645
		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	7.882.895		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	277.596		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.973.862	300	300
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	211.900		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	12.519.973	5.045	5.945
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud disp.fonden	3.673.222		
		Konto 541 i alt	3.673.222		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.704.186	5.749	5.945
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	52.472	75	75
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)		10	10
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.651.714	5.664	5.860
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.347		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	5.674.730	5.664	5.860
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	5.674.730	5.664	5.860
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	52.472	75	75
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler		10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt		10	10
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	30.075	125	125
		Afdelinger, rentesats	3,5		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	13.989		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.001.491	1.065	1.065
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	150.541		
		Konto 603 i alt	1.196.096	1.190	1.190
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		140	140
		Dispositionsfond, rentesats	2,07		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		1.050	1.050
		Henlagte midler, rentesats	5,25		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	368.698		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	838.361		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	215		
		Konto 532 i alt	1.207.274	1.190	1.190
		Nettorenteindtægt / -udgift	-11.178		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korr. revision 2019 og online banking gebyr 2016-19	99.615		
		Tilskud fra dispositionsfond	3.673.222		
		Konto 611 i alt	3.772.837		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	2.125.650	2.074
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.125.650	2.074
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.070.427	977
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	451.316	43
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.521.743	1.020
		Bogført værdi ultimo	603.907	1.054
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	22.318	22
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.318	22
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.464	2
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.232	2
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.696	4
		Bogført værdi ultimo	15.622	18
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	461.256	
		+ Nyanskaffelser i året		256
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	461.256	250
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	261.256	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		-50
		+ Af- og nedskrivninger i året	50.000	
		Af- og nedskrivninger ultimo	311.256	50
		Bogført værdi ultimo	150.000	200
704		EDB-ANLÆG		
		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		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	533.744	427
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	533.744	427
		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	447.500	295
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	46.244	46
		Af- og nedskrivninger ultimo	493.744	341
		Bogført værdi ultimo	40.000	86
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Aktier: Bolind, Byfornyelse DK	
		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	1.083.954	1.084
		2. C-indskud	283.104	283
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	6.173.364	4.998
		Årets tilgang	1.184.317	1.176
		Årets afgang	148.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	7.209.681	6.174
		Indestående i alt	8.576.739	7.541
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- 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		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1	58.121	197
		Afdeling 4	240.063	
		Afdeling 13	1.296.464	1.446
		Afdeling 19	110.028	198
		Afdeling 24	1.234.992	1.212
		Afdeling 26	646.049	642
		Afdeling 28	1.923.568	
		Konto 721.	5.509.285	3.695
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)	3.999.426	4.165
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	3.999.426	4.165
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	92.229.106	80.229
		+ Tilgang i året	77.059.640	12.000
		- Afgang i året	51.753.588	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	117.535.158	92.229
		Samlede opskrivninger primo	173.814	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	176.259	
		+ Opskrivninger i året	145.843	174
		Samlede opskrivninger ultimo	143.398	174
		Samlede nedskrivninger primo	762.290	
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	419.492	
		+ Nedskrivninger i året	123.581	762
		Samlede nedskrivninger ultimo	466.379	762
		Bogført værdi ultimo	117.212.177	91.641
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	13.033.998	47.333
		Konto 732.2 i alt	13.033.998	47.333
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	564.100	564
		Konto 801 i alt	564.100	564
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	9.054.026	9.671
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	750.100	742
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	9.584.111	13.814
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.973.862	1.959
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.583.233	6.245
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.089.989	1.982

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.672.440	8.659
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	277.596	247
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	148.000	
		50. Saldo ultimo	8.590.841	9.053
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	14.102	19
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		378
		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)	8.576.739	7.541
		40. Disponibel del:		1.117
		50. Saldo ultimo	8.590.841	9.055
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	6.359.573	6.129
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	282.698	309
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	211.900	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		79
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.854.171	6.438
		Saldo ultimo	6.854.171	6.359
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	3.999.426	4.164
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	750.500	750
		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 sideaktivitetsafdelinger i alt	750.500	750
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	2.104.244	1.445
		5.Saldo ultimo	6.854.170	6.359
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 2	734.316	739
		Afdeling 3	2.246.061	1.684
		Afdeling 4		374
		Afdeling 6	8.590.072	6.832
		Afdeling 11	2.275.947	2.464
		Afdeling 12	6.744.504	6.445
		Afdeling 15	90.222.534	86.576
		Afdeling 17	2.557.497	1.820
		Afdeling 18	648.297	702
		Afdeling 20	132.873	128
		Afdeling 21	975.366	841
		Afdeling 22	519.541	491
		Afdeling 23	867.591	748
		Afdeling 25	823.064	755
		Afdeling 26		19
		Afdeling 27	555.913	504
		Afdeling 28		836
		Afdeling 29	10.180.396	11.338
		Konto 821.1 i alt	128.073.972	123.296
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Sanitetsforsikring	800.000	800
		Konto 827 i alt	800.000	800
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

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 derfaldt 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 om-fang 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)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 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? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 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

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Alle afdelinger har fået dækket en andel af deres tab ved lejeledighed iht den disponible del af dispositionsfonden.

Alle afdelinger har fået dækket tab ved fraflytning over 332,- pr. lejemål.

Dækning af tab ved lejeledighed: 711.429,19

Dækning af tab ved fraflytning: 379.428,54

I alt 1.089.989,07

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

I afd. 1, 3, 4, 19, 20, 22, 24 og 26 er der en opsamlet underskudssaldo.

I afd. 1, 3, 12, 15, 20 og 26 er der underfinansiering på 303/413 – det afskrives over 10 år

I afd. 13 afskrives underfinansieringen på 303/413 over 15 år.

I afd. 1, 2, 3, 4, 6, 11, 17, 18, 25, er der underfinansiering vedr. individuel modernisering, som afskrives via huslejen over 15 år.

I afd. 15 og 28 er der underfinansiering på 303/413 vedr. nyopstartede projekter

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 15, 19, 20, 22, 24.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes imidlertid ikke tab ud over det normale.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Iht til vedligeholdelsesplanen skønnes henlæggelserne til planlagt vedligehold ikke at være tilstrækkelige i afd. 1, 4, 19, 20, 22, 24, 26 og 27.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Der er ingen henlæggelser til tab ved fraflytning i afd. 3, 4, 11, 18, 19, 22, 24, 25 og 28. Der er brugt af årets henlæggelser i afd. 12 og 17.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening for regnskabsåret 01.01. – 31.12.2020, 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 01.01. – 31.12.2020 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 god offentlig revisionsskik, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af generalforsamlingen/repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 boligorganisationens 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 bolig-organisationen 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

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

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

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 06-05-2021
Underskrift (sign.) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228,

Jan Thietje,
Statsautoriseret revisor,
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift Aabenraa
Dato for underskrift 06-05-2021
Underskrifter (sign.) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Fritz Jørgensen

Henning Olsen

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 10-06-2021
Underskrifter (sign.) Dirigent

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 001 1, Løgumklostervej

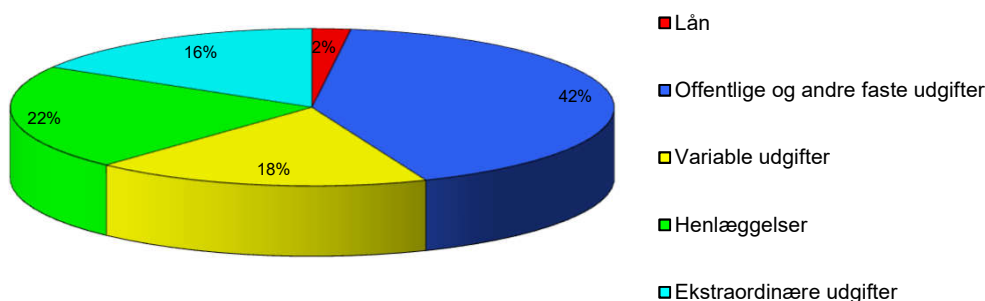
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	536.720,16
og de samlede indtægter er på	532.586,02
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-4.134,14

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 480 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9750 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4210 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5040 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3850 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 001 1, Løgumklostervej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	11.084,00	11	11
Offentlige og andre faste udgifter	224.244,58	219	179
Variable udgifter	96.899,04	100	80
Henlæggelser	116.000,00	116	142
Ekstraordinære udgifter	88.492,54	75	75
Udgifter	536.720,16	521	487
	0,00	0	0
Udgifter i alt	536.720,16	521	487

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	520.908,00	521	484
Renter	1.816,97	0	0
Andre ordinære indtægter	3.741,66	0	3
Ekstraordinære indtægter	6.119,39	0	0
Indtægter	532.586,02	521	487
Årets underskud	4.134,14	0,00	0,00
Indtægter i alt	536.720,16	521	487

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	353.098,20	370.443,33
Omsætningsaktiver	61.376,35	58.577,68
Aktiver i alt	414.474,55	429.021,01

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	195.651,56	149.522,16
Underskud	-259.509,53	-300.375,39
Henlæggelser - underskud +/-	-63.857,97	-150.853,23
Langfristet gæld	337.465,12	296.289,12
Kortfristet gæld	140.867,40	283.585,12
Passiver i alt	414.474,55	429.021,01

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 002 2, Blegen

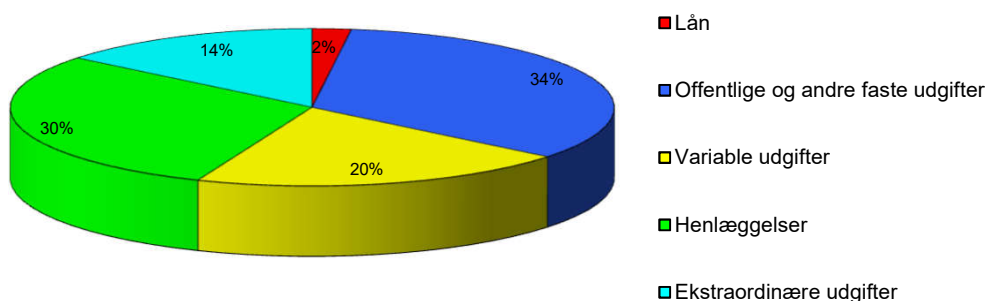
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.253.424,89
og de samlede indtægter er på	1.376.972,50
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	123.547,61

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1460 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 23480 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14170 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20640 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9890 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 002 2, Blegen

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	26.214,00	26	26
Offentlige og andre faste udgifter	422.664,47	427	438
Variable udgifter	254.983,17	135	129
Henlæggelser	371.557,00	372	390
Ekstraordinære udgifter	178.006,25	123	123
Udgifter	1.253.424,89	1.083	1.106
Årets overskud	123.547,61	0	0
Udgifter i alt	1.376.972,50	1.083	1.106
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	1.061.444,00	1.049	1.076
Renter	12.426,25	4	0
Andre ordinære indtægter	38.418,71	30	30
Ekstraordinære indtægter	264.683,54	0	0
Indtægter	1.376.972,50	1.083	1.106
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.376.972,50	1.083	1.106

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	2.288.431,94	1.996.947,14
Omsætningsaktiver	851.204,52	850.711,24
Aktiver i alt	3.139.636,46	2.847.658,38
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	639.547,03	461.273,45
Underskud	193.963,92	100.416,31
Henlæggelser - underskud +/-	833.510,95	561.689,76
Langfristet gæld	2.156.125,51	2.131.141,20
Kortfristet gæld	150.000,00	154.827,42
Passiver i alt	3.139.636,46	2.847.658,38

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 003 3, Løgumklostervej, Tøften

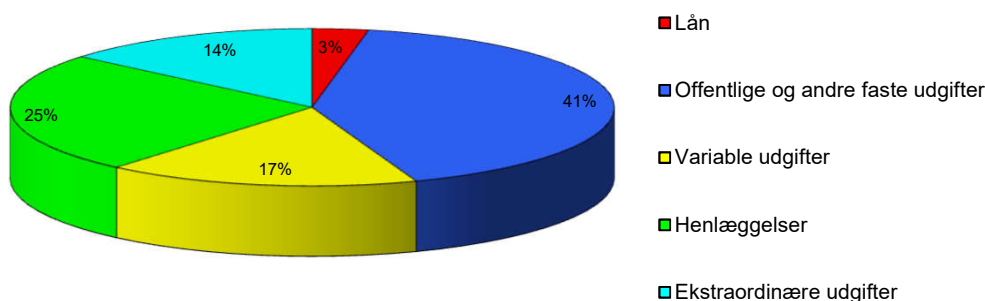
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.750.547,76
og de samlede indtægter er på	3.950.267,98
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	199.720,22

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1300 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17840 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7240 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10750 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5990 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 003 3, Løgumklostervej, Tofte

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	113.031,37	116	116
Offentlige og andre faste udgifter	1.552.069,16	1.607	1.602
Variable udgifter	629.533,45	767	752
Henlæggelser	935.000,00	935	985
Ekstraordinære udgifter	520.913,78	495	493
Udgifter	3.750.547,76	3.920	3.948
Årets overskud	199.720,22	0	0
Udgifter i alt	3.950.267,98	3.920	3.948

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	3.816.684,00	3.809	3.882
Renter	28.093,83	20	5
Andre ordinære indtægter	103.083,90	91	61
Ekstraordinære indtægter	2.406,25	0	0
Indtægter	3.950.267,98	3.920	3.948
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.950.267,98	3.920	3.948

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	6.967.005,27	7.168.691,70
Omsætningsaktiver	3.697.392,90	2.971.360,48
Aktiver i alt	10.664.398,17	10.140.052,18
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.136.254,83	1.869.224,05
Underskud	-16.772,25	-316.492,47
Henlæggelser - underskud +/-	2.119.482,58	1.552.731,58
Langfristet gæld	7.972.877,16	7.987.637,31
Kortfristet gæld	572.038,43	599.683,29
Passiver i alt	10.664.398,17	10.140.052,18

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 004 4, Lindsnakkevej

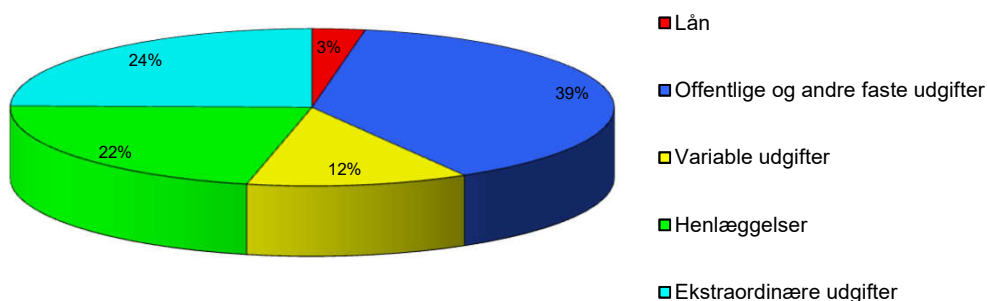
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.558.357,88
og de samlede indtægter er på	1.591.426,59
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	33.068,71

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1770 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 24150 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7400 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13600 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15410 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 004 4, Lindsnakkevej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	44.174,00	45	45
Offentlige og andre faste udgifter	603.844,49	571	587
Variable udgifter	185.075,65	186	144
Henlæggelser	340.000,00	340	510
Ekstraordinære udgifter	385.263,74	384	292
Udgifter	1.558.357,88	1.526	1.577
Årets overskud	33.068,71	0	0
Udgifter i alt	1.591.426,59	1.526	1.577

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.532.000,00	1.526	1.577
Renter	11.040,54	0	0
Andre ordinære indtægter	11.692,66	0	0
Ekstraordinære indtægter	36.693,39	0	0
Indtægter	1.591.426,59	1.526	1.577
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.591.426,59	1.526	1.577

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	5.115.637,09	5.166.292,31
Omsætningsaktiver	2.813.504,04	3.202.633,73
Aktiver i alt	7.929.141,13	8.368.926,04
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	409.753,80	716.044,55
Underskud	-105.238,96	-208.307,67
Henlæggelser - underskud +/-	304.514,84	507.736,88
Langfristet gæld	7.364.181,12	7.758.446,27
Kortfristet gæld	260.445,17	102.742,89
Passiver i alt	7.929.141,13	8.368.926,04

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 006 6, Jernbanegade

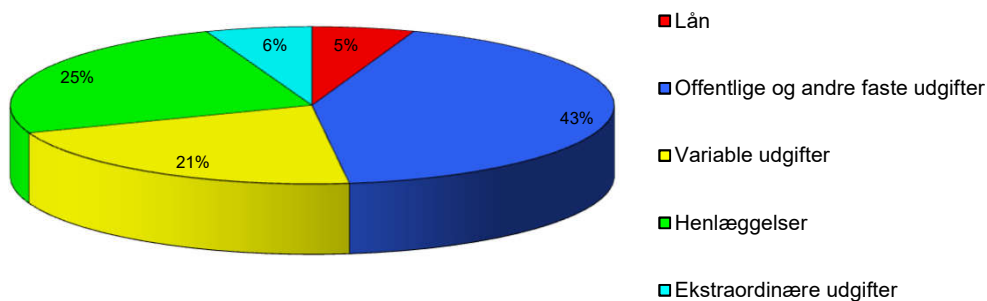
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	7.845.110,15
og de samlede indtægter er på	9.227.320,66
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	1.382.210,51

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2180 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16850 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8430 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9910 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2250 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 006 6, Jernbanegade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	431.470,00	415	448
Offentlige og andre faste udgifter	3.335.383,66	3.380	3.376
Variable udgifter	1.669.634,47	1.883	1.639
Henlæggelser	1.962.157,00	1.962	2.300
Ekstraordinære udgifter	446.465,02	554	488
Udgifter	7.845.110,15	8.195	8.251
Årets overskud	1.382.210,51	0	0
Udgifter i alt	9.227.320,66	8.195	8.251

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	8.016.071,64	7.992	8.103
Renter	119.280,09	95	40
Andre ordinære indtægter	193.313,51	108	108
Ekstraordinære indtægter	898.655,42	0	0
Indtægter	9.227.320,66	8.195	8.251
	0,00		0,00
Indtægter i alt	9.227.320,66	8.195	8.251

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	13.037.147,87	12.003.737,41
Omsætningsaktiver	10.036.646,24	8.409.131,36
Aktiver i alt	23.073.794,11	20.412.868,77
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	7.640.585,69	6.703.409,46
Underskud	1.583.658,94	201.448,43
Henlæggelser - underskud +/-	9.224.244,63	6.904.857,89
Langfristet gæld	12.666.485,59	12.262.174,26
Kortfristet gæld	1.183.063,89	1.245.836,62
Passiver i alt	23.073.794,11	20.412.868,77

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 011 11, Blegen

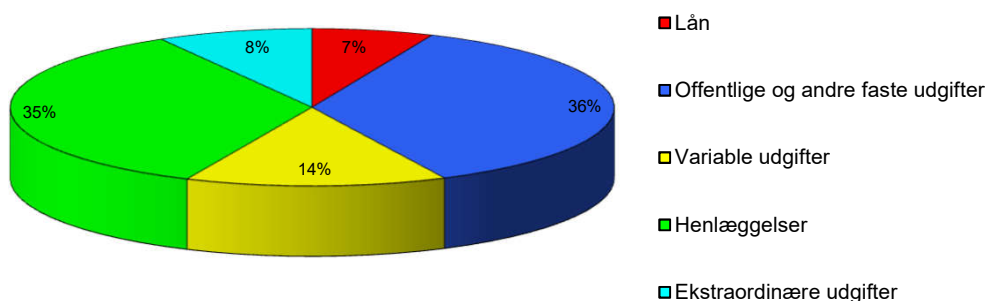
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.582.636,79
og de samlede indtægter er på	1.741.027,75
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	158.390,96

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2790 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15510 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5990 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14920 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3570 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 011 11, Blegen

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	103.219,00	105	107
Offentlige og andre faste udgifter	573.728,08	602	654
Variable udgifter	221.580,11	282	229
Henlæggelser	552.000,00	552	567
Ekstraordinære udgifter	132.109,60	97	97
Udgifter	1.582.636,79	1.639	1.654
Årets overskud	158.390,96	0	0
Udgifter i alt	1.741.027,75	1.639	1.654
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.484.451,00	1.487	1.502
Renter	7.475,15	0	0
Andre ordinære indtægter	164.166,49	152	152
Ekstraordinære indtægter	84.935,11	0	0
Indtægter	1.741.027,75	1.639	1.654
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.741.027,75	1.639	1.654

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	3.650.421,09	3.458.699,49
Omsætningsaktiver	2.444.608,79	2.595.968,95
Aktiver i alt	6.095.029,88	6.054.668,44
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.461.504,71	1.478.165,08
Underskud	568.309,21	539.918,25
Henlæggelser - underskud +/-	2.029.813,92	2.018.083,33
Langfristet gæld	3.619.225,89	3.577.248,42
Kortfristet gæld	445.990,07	459.336,69
Passiver i alt	6.095.029,88	6.054.668,44

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 012 12, Petersborg

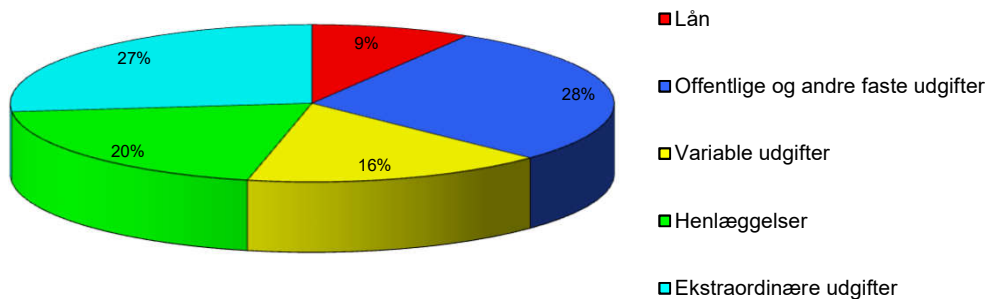
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	6.421.836,02
og de samlede indtægter er på	6.525.916,50
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	104.080,48

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3890 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12930 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7350 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8980 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12090 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 012 12, Petersborg

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	552.119,49	587	587
Offentlige og andre faste udgifter	1.835.403,00	1.810	1.834
Variable udgifter	1.043.177,33	1.150	1.150
Henlæggelser	1.275.000,00	1.275	1.175
Ekstraordinære udgifter	1.716.136,20	1.591	1.656
Udgifter	6.421.836,02	6.412	6.402
Årets overskud	104.080,48	0	0
Udgifter i alt	6.525.916,50	6.412	6.402

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	6.145.908,00	6.032	6.092
Renter	77,37	0	0
Andre ordinære indtægter	373.201,67	380	310
Ekstraordinære indtægter	6.729,46	0	0
Indtægter	6.525.916,50	6.412	6.402
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	6.525.916,50	6.412	6.402

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	34.367.422,68	34.404.418,56
Omsætningsaktiver	8.923.184,17	8.599.374,01
Aktiver i alt	43.290.606,85	43.003.792,57
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	5.760.410,64	5.233.436,12
Underskud	482.324,05	722.324,05
Henlæggelser - underskud +/-	6.242.734,69	5.955.760,17
Langfristet gæld	35.478.122,14	35.543.024,96
Kortfristet gæld	1.569.750,02	1.505.007,44
Passiver i alt	43.290.606,85	43.003.792,57

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 013 13, Præsteskoven

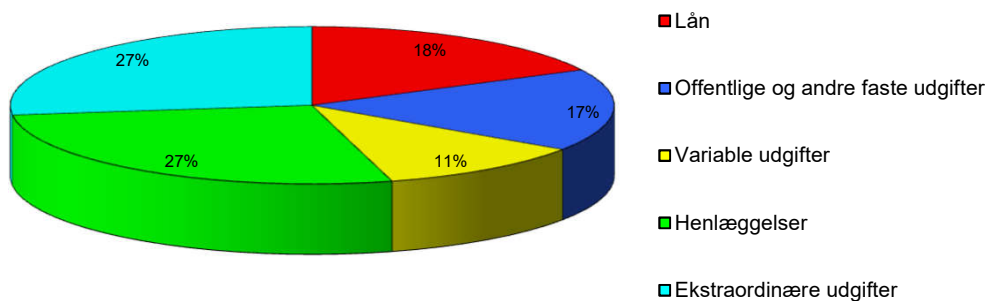
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	4.560.689,27
og de samlede indtægter er på	4.560.689,27
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14580 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14010 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9330 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 22620 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 22380 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 013 13, Præsteskov

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	802.038,41	817	800
Offentlige og andre faste udgifter	770.305,29	852	841
Variable udgifter	513.145,32	672	499
Henlæggelser	1.244.300,00	1.244	1.450
Ekstraordinære udgifter	1.230.900,25	914	999
Udgifter	4.560.689,27	4.499	4.589
	0,00	0	0
Udgifter i alt	4.560.689,27	4.499	4.589

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	4.499.268,00	4.499	4.499
Renter	655,11	0	0
Andre ordinære indtægter	25.723,86	0	90
Ekstraordinære indtægter	35.042,30	0	0
Indtægter	4.560.689,27	4.499	4.589
Årets underskud	0,00		0,00
Indtægter i alt	4.560.689,27	4.499	4.589

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	32.313.636,62	33.132.206,61
Omsætningsaktiver	5.156.827,00	5.122.736,90
Aktiver i alt	37.470.463,62	38.254.943,51
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.450.091,82	1.384.430,61
Underskud	261.549,72	261.549,72
Henlæggelser - underskud +/-	1.711.641,54	1.645.980,33
Langfristet gæld	33.343.878,24	34.050.272,23
Kortfristet gæld	2.414.943,84	2.558.690,95
Passiver i alt	37.470.463,62	38.254.943,51

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 015 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

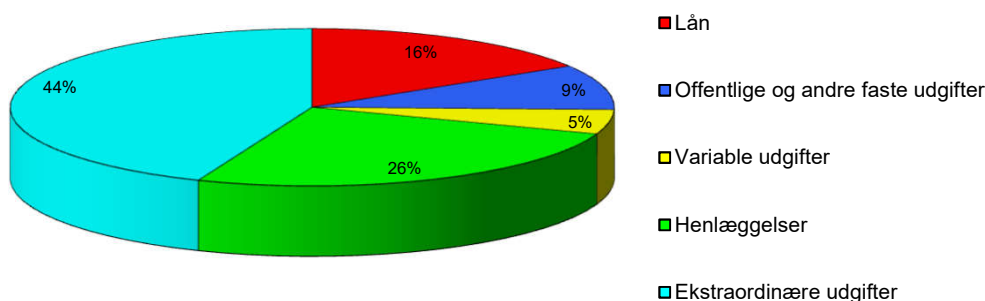
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	45.275.829,06
og de samlede indtægter er på	45.173.976,77
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-101.852,29

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 24990 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14250 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7730 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 39460 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 67570 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 015 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	7.347.444,05	7.422	7.356
Offentlige og andre faste udgifter	4.189.118,35	4.154	4.106
Variable udgifter	2.272.984,97	2.680	2.220
Henlæggelser	11.601.030,00	10.200	10.162
Ekstraordinære udgifter	19.865.251,69	18.545	15.777
Udgifter	45.275.829,06	43.002	39.621
	0,00	0	0
Udgifter i alt	45.275.829,06	43.002	39.621

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	21.300.094,00	21.314	19.185
Renter	4.603,62	20	20
Andre ordinære indtægter	280.680,34	70	97
Ekstraordinære indtægter	23.588.598,81	21.598	20.319
Indtægter	45.173.976,77	43.002	39.621
Årets underskud	101.852,29	0,00	0,00
Indtægter i alt	45.275.829,06	43.002	39.621

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	514.373.524,39	522.347.002,05
Omsætningsaktiver	105.013.428,72	101.438.226,17
Aktiver i alt	619.386.953,11	623.785.228,22

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	92.145.725,19	90.884.007,23
Underskud	2.898.147,71	0,00
Henlæggelser - underskud +/-	95.043.872,90	90.884.007,23
Langfristet gæld	522.134.179,14	530.666.736,45
Kortfristet gæld	2.208.901,07	2.234.484,54
Passiver i alt	619.386.953,11	623.785.228,22

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 017 17, Lergaard

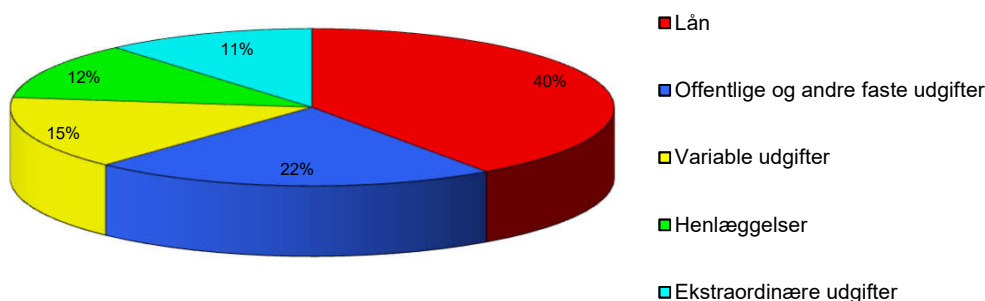
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	8.019.903,89
og de samlede indtægter er på	9.162.741,23
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	1.142.837,34

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17440 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9410 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6520 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5080 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4900 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 017 17, Lergaard

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	3.225.498,16	3.227	3.227
Offentlige og andre faste udgifter	1.741.666,17	1.776	1.782
Variable udgifter	1.206.134,73	1.381	1.001
Henlæggelser	940.000,00	940	1.400
Ekstraordinære udgifter	906.604,83	835	860
Udgifter	8.019.903,89	8.159	8.270
Årets overskud	1.142.837,34	0	0
Udgifter i alt	9.162.741,23	8.159	8.270
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	8.176.872,00	8.156	8.270
Renter	156.554,54	3	0
Andre ordinære indtægter	65.478,92	0	0
Ekstraordinære indtægter	763.835,77	0	0
Indtægter	9.162.741,23	8.159	8.270
	0,00		0,00
Indtægter i alt	9.162.741,23	8.159	8.270

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	96.877.119,26	97.534.660,64
Omsætningsaktiver	5.726.488,85	4.224.874,90
Aktiver i alt	102.603.608,11	101.759.535,54
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.359.582,94	2.521.946,37
Underskud	1.118.122,33	-24.715,01
Henlæggelser - underskud +/-	3.477.705,27	2.497.231,36
Langfristet gæld	97.334.172,18	97.458.631,64
Kortfristet gæld	1.791.730,66	1.803.672,54
Passiver i alt	102.603.608,11	101.759.535,54

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 018 18, Kromai

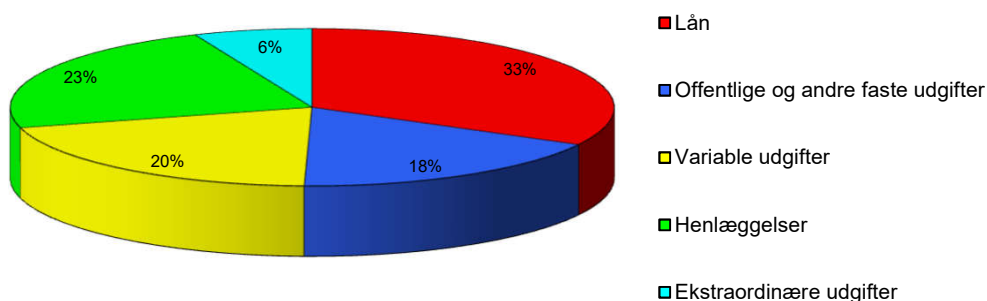
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.179.713,54
og de samlede indtægter er på	1.190.155,53
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	10.441,99

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21530 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11510 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13370 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14980 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4160 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 018 18, Kromai

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	387.537,00	388	388
Offentlige og andre faste udgifter	207.101,21	215	212
Variable udgifter	240.603,32	188	117
Henlæggelser	269.608,00	267	382
Ekstraordinære udgifter	74.864,01	62	59
Udgifter	1.179.713,54	1.119	1.158
Årets overskud	10.441,99	0	0
Udgifter i alt	1.190.155,53	1.119	1.158
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.073.160,00	1.068	1.073
Renter	1.607,90	1	0
Andre ordinære indtægter	57.262,02	50	85
Ekstraordinære indtægter	58.125,61	0	0
Indtægter	1.190.155,53	1.119	1.158
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.190.155,53	1.119	1.158

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	11.197.538,46	11.175.805,72
Omsætningsaktiver	739.468,66	813.176,99
Aktiver i alt	11.937.007,12	11.988.982,71
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	436.011,54	418.721,83
Underskud	211.140,31	250.698,32
Henlæggelser - underskud +/-	647.151,85	669.420,15
Langfristet gæld	11.252.132,27	11.270.130,72
Kortfristet gæld	37.723,00	49.431,84
Passiver i alt	11.937.007,12	11.988.982,71

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 019 19, Højgade

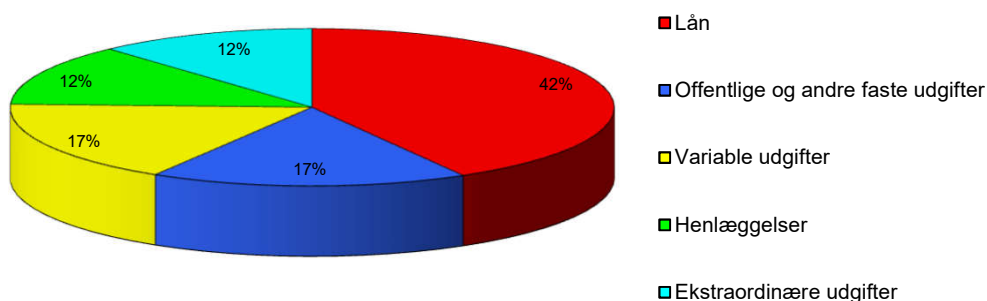
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.304.643,47
og de samlede indtægter er på	1.275.497,29
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-29.146,18

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 30200 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12320 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12290 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9170 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8500 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 019 19, Højgade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	543.548,00	545	545
Offentlige og andre faste udgifter	221.761,16	307	322
Variable udgifter	221.245,61	207	177
Henlæggelser	165.000,00	165	230
Ekstraordinære udgifter	153.088,70	43	42
Udgifter	1.304.643,47	1.267	1.316
	0,00	0	0
Udgifter i alt	1.304.643,47	1.267	1.316

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.266.864,00	1.267	1.316
Renter	0,00	0	0
Andre ordinære indtægter	8.633,29	0	0
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	1.275.497,29	1.267	1.316
Årets underskud	29.146,18	0,00	0,00
Indtægter i alt	1.304.643,47	1.267	1.316

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	15.272.451,63	15.272.451,63
Omsætningsaktiver	125.684,40	190.138,09
Aktiver i alt	15.398.136,03	15.462.589,72
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	170.795,32	157.851,74
Underskud	-360.435,78	-371.289,60
Henlæggelser - underskud +/-	-189.640,46	-213.437,86
Langfristet gæld	15.302.826,63	15.300.051,63
Kortfristet gæld	284.949,86	375.975,95
Passiver i alt	15.398.136,03	15.462.589,72

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 020 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade

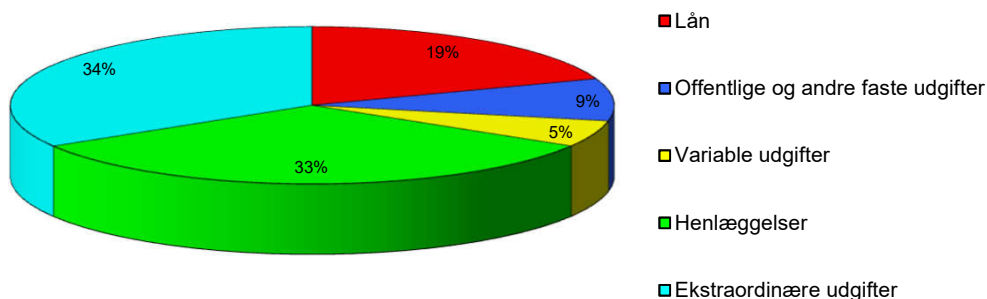
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.877.308,91
og de samlede indtægter er på	3.717.169,95
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-160.138,96

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 32920 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14600 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9190 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 55100 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 56770 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 020 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	757.194,00	759	759
Offentlige og andre faste udgifter	335.809,22	394	346
Variable udgifter	211.333,48	209	195
Henlæggelser	1.267.194,00	270	360
Ekstraordinære udgifter	1.305.778,21	240	230
Udgifter	3.877.308,91	1.871	1.890
	0,00	0	0
Udgifter i alt	3.877.308,91	1.871	1.890

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.854.696,00	1.855	1.883
Renter	69,52	5	5
Andre ordinære indtægter	12.424,96	12	2
Ekstraordinære indtægter	1.849.979,47	0	0
Indtægter	3.717.169,95	1.871	1.890
Årets underskud	160.138,96	0,00	0,00
Indtægter i alt	3.877.308,91	1.871	1.890

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	34.541.264,37	34.539.529,65
Omsætningsaktiver	1.364.812,14	958.605,63
Aktiver i alt	35.906.076,51	35.498.135,28
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.045.603,65	497.034,20
Underskud	-272.917,69	-312.778,73
Henlæggelser - underskud +/-	772.685,96	184.255,47
Langfristet gæld	34.907.724,29	35.105.880,17
Kortfristet gæld	225.666,26	207.999,64
Passiver i alt	35.906.076,51	35.498.135,28

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 021 21, Karpedam

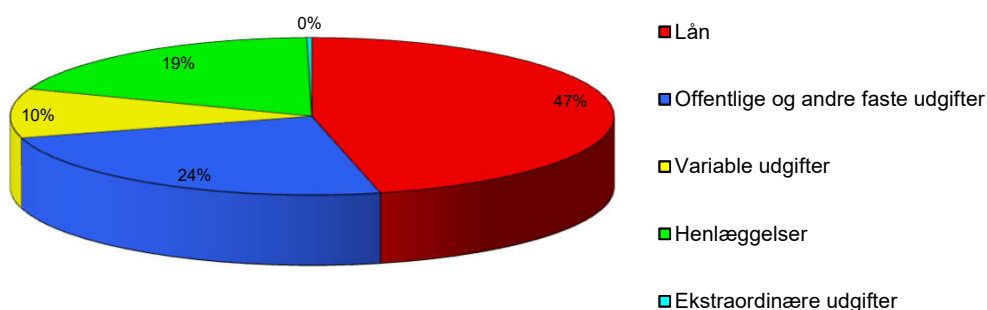
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	917.512,90
og de samlede indtægter er på	959.183,11
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	41.670,21

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 28360 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14790 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6180 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11670 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 170 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 021 21, Karpedam

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	425.384,00	430	430
Offentlige og andre faste udgifter	221.825,13	227	226
Variable udgifter	92.773,03	122	116
Henlæggelser	175.000,00	175	230
Ekstraordinære udgifter	2.530,74	0	0
Udgifter	917.512,90	954	1.002
Årets overskud	41.670,21	0	0
Udgifter i alt	959.183,11	954	1.002
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	923.040,00	923	936
Renter	0,00	0	0
Andre ordinære indtægter	35.159,30	31	66
Ekstraordinære indtægter	983,81	0	0
Indtægter	959.183,11	954	1.002
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	959.183,11	954	1.002

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	11.924.849,85	11.924.849,85
Omsætningsaktiver	984.805,01	896.582,76
Aktiver i alt	12.909.654,86	12.821.432,61
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	674.154,38	597.729,36
Underskud	214.669,13	197.998,92
Henlæggelser - underskud +/-	888.823,51	795.728,28
Langfristet gæld	11.945.054,85	11.945.054,85
Kortfristet gæld	75.776,50	80.649,48
Passiver i alt	12.909.654,86	12.821.432,61

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 023 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

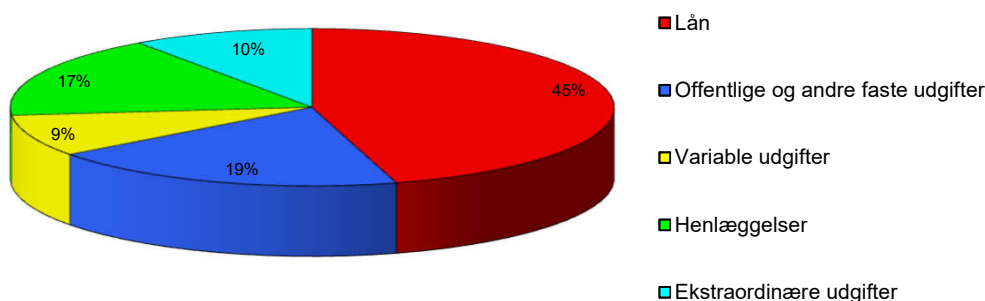
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.065.717,82
og de samlede indtægter er på	1.008.402,60
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-57.315,22

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 23090 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9780 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4370 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8570 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4940 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 023 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	484.820,33	489	489
Offentlige og andre faste udgifter	205.390,47	215	214
Variable udgifter	91.668,33	110	110
Henlæggelser	180.000,00	180	215
Ekstraordinære udgifter	103.838,69	9	9
Udgifter	1.065.717,82	1.002	1.036
	0,00	0	0
Udgifter i alt	1.065.717,82	1.002	1.036

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.001.268,00	1.001	1.016
Renter	0,00	1	0
Andre ordinære indtægter	7.015,60	0	20
Ekstraordinære indtægter	119,00	0	0
Indtægter	1.008.402,60	1.002	1.036
Årets underskud	57.315,22		0,00
Indtægter i alt	1.065.717,82	1.002	1.036

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	15.061.673,41	15.061.673,41
Omsætningsaktiver	675.019,65	688.837,33
Aktiver i alt	15.736.693,06	15.750.510,74

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	484.487,38	437.763,69
Underskud	-6.993,23	50.321,99
Henlæggelser - underskud +/-	477.494,15	488.085,68
Langfristet gæld	15.129.512,71	15.076.223,41
Kortfristet gæld	180.650,50	186.201,65
Passiver i alt	15.787.657,36	15.750.510,74

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 022 23, Fjordløkke

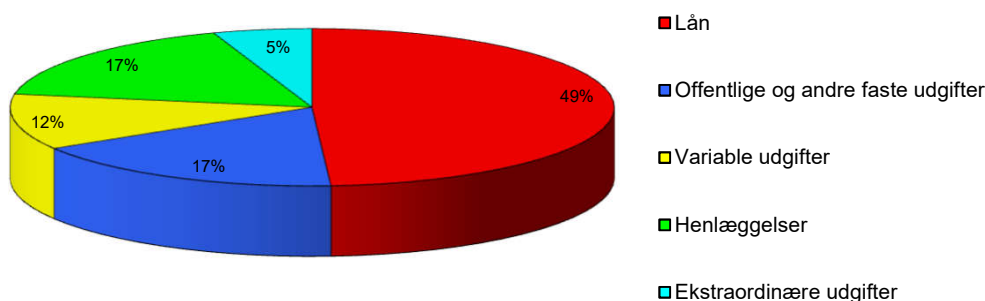
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.243.824,70
og de samlede indtægter er på	1.289.955,29
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	46.130,59

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 26500 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9330 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6180 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9210 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2860 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 022 23, Fjordløkke

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	609.409,18	605	610
Offentlige og andre faste udgifter	214.655,43	232	223
Variable udgifter	142.070,98	168	156
Henlæggelser	211.795,00	212	288
Ekstraordinære udgifter	65.894,11	52	50
Udgifter	1.243.824,70	1.269	1.326
Årets overskud	46.130,59	0	0
Udgifter i alt	1.289.955,29	1.269	1.326

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.268.028,00	1.268	1.286
Renter	370,39	1	0
Andre ordinære indtægter	9.354,13	0	40
Ekstraordinære indtægter	12.202,77	0	0
Indtægter	1.289.955,29	1.269	1.326
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.289.955,29	1.269	1.326

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	19.265.622,11	19.276.045,31
Omsætningsaktiver	1.069.327,32	902.184,08
Aktiver i alt	20.334.949,43	20.178.229,39
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	665.706,92	546.186,17
Underskud	153.162,13	107.031,54
Henlæggelser - underskud +/-	818.869,05	653.217,71
Langfristet gæld	19.344.832,14	19.290.257,19
Kortfristet gæld	229.934,56	234.754,49
Passiver i alt	20.393.635,75	20.178.229,39

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 024 24, Forstalle

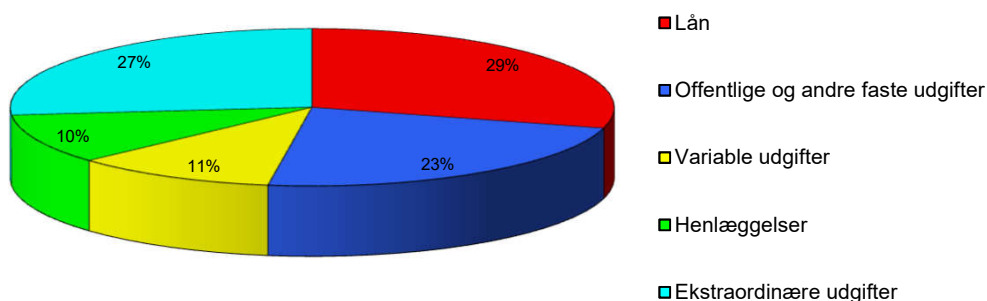
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.325.612,21
og de samlede indtægter er på	2.863.337,89
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-462.274,32

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16780 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13220 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6230 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5860 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15250 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 024 24, Forstalle

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	973.228,16	1.007	1.013
Offentlige og andre faste udgifter	766.842,99	727	766
Variable udgifter	361.252,15	381	342
Henlæggelser	340.000,00	340	390
Ekstraordinære udgifter	884.288,91	340	340
Udgifter	3.325.612,21	2.795	2.851
	0,00	0	0
Udgifter i alt	3.325.612,21	2.795	2.851

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	2.702.493,50	2.696	2.522
Renter	903,15	0	0
Andre ordinære indtægter	45.663,13	41	21
Ekstraordinære indtægter	114.278,11	58	308
Indtægter	2.863.337,89	2.795	2.851
Årets underskud	462.274,32		0,00
Indtægter i alt	3.325.612,21	2.795	2.851

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	36.102.831,41	36.102.831,41
Omsætningsaktiver	439.323,56	413.623,69
Aktiver i alt	36.542.154,97	36.516.455,10
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	443.428,42	226.238,57
Underskud	-1.830.694,65	-1.598.420,33
Henlæggelser - underskud +/-	-1.387.266,23	-1.372.181,76
Langfristet gæld	36.475.090,35	36.308.560,09
Kortfristet gæld	1.585.935,79	1.580.076,77
Passiver i alt	36.673.759,91	36.516.455,10

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 025 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

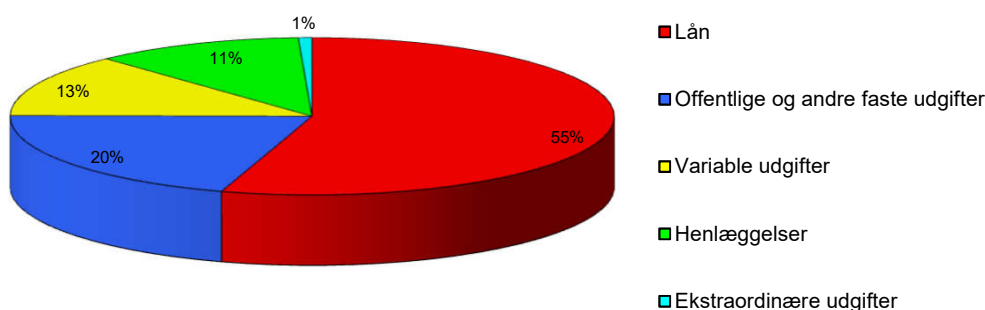
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	4.254.580,37
og de samlede indtægter er på	4.278.263,79
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	23.683,42

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 39540 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14640 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9310 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8100 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 520 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 025 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	2.332.819,69	2.348	2.308
Offentlige og andre faste udgifter	863.495,93	876	880
Variable udgifter	549.366,47	490	470
Henlæggelser	478.100,00	478	620
Ekstraordinære udgifter	30.798,28	57	57
Udgifter	4.254.580,37	4.248	4.334
Årets overskud	23.683,42	0	0
Udgifter i alt	4.278.263,79	4.248	4.334
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	4.237.218,00	4.235	4.286
Renter	748,38	2	0
Andre ordinære indtægter	40.133,35	12	48
Ekstraordinære indtægter	164,06	0	0
Indtægter	4.278.263,79	4.248	4.334
	0,00		0,00
Indtægter i alt	4.278.263,79	4.248	4.334

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	55.108.384,75	54.970.697,84
Omsætningsaktiver	1.001.167,25	1.092.489,06
Aktiver i alt	56.109.552,00	56.063.186,90
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	535.932,76	509.362,06
Underskud	216.343,97	192.660,55
Henlæggelser - underskud +/-	752.276,73	702.022,61
Langfristet gæld	55.037.572,84	55.015.119,84
Kortfristet gæld	319.702,43	346.044,45
Passiver i alt	56.109.552,00	56.063.186,90

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 026 26, Lergård

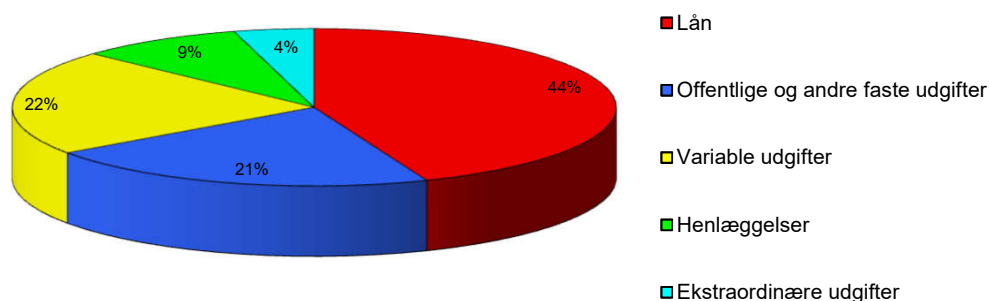
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.679.483,62
og de samlede indtægter er på	3.483.841,95
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-195.641,67

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 38470 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 18620 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 19030 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7740 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3750 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 026 26, Lergård

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.615.925,04	1.603	1.590
Offentlige og andre faste udgifter	782.018,94	771	768
Variable udgifter	799.160,45	607	484
Henlæggelser	325.000,00	325	525
Ekstraordinære udgifter	157.379,19	154	154
Udgifter	3.679.483,62	3.460	3.521
	0,00	0	0
Udgifter i alt	3.679.483,62	3.460	3.521

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	3.460.260,00	3.460	3.521
Renter	0,00	0	0
Andre ordinære indtægter	19.175,96	0	0
Ekstraordinære indtægter	4.405,99	0	0
Indtægter	3.483.841,95	3.460	3.521
Årets underskud	195.641,67		0,00
Indtægter i alt	3.679.483,62	3.460	3.521

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	44.882.584,78	44.886.984,78
Omsætningsaktiver	739.561,57	612.844,83
Aktiver i alt	45.622.146,35	45.499.829,61

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	404.916,21	216.047,61
Underskud	-739.728,36	-694.086,69
Henlæggelser - underskud +/-	-334.812,15	-478.039,08
Langfristet gæld	44.916.148,78	44.920.548,78
Kortfristet gæld	1.040.809,72	1.057.319,91
Passiver i alt	45.622.146,35	45.499.829,61

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 027 27, Kromai

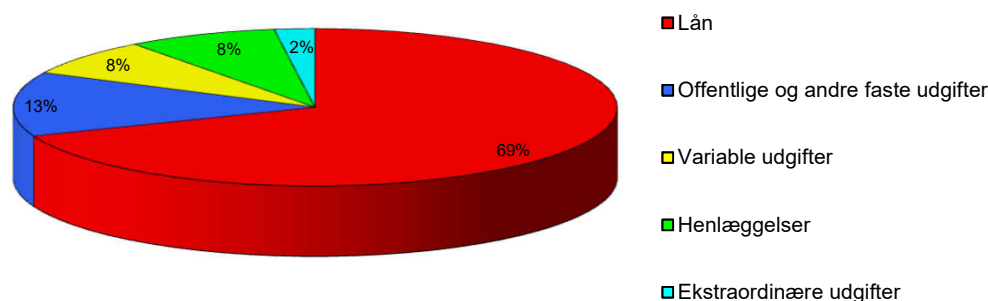
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.227.660,60
og de samlede indtægter er på	1.258.407,16
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	30.746,56

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 52980 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10120 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5780 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6190 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1660 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 027 27, Kromai

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	847.681,52	838	838
Offentlige og andre faste udgifter	161.891,55	165	165
Variable udgifter	92.544,41	127	78
Henlæggelser	99.000,00	99	211
Ekstraordinære udgifter	26.543,12	10	6
Udgifter	1.227.660,60	1.239	1.297
Årets overskud	30.746,56	0	0
Udgifter i alt	1.258.407,16	1.239	1.297

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.250.664,00	1.238	1.267
Renter	853,26	1	0
Andre ordinære indtægter	6.889,90	0	30
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	1.258.407,16	1.239	1.297
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.258.407,16	1.239	1.297

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	20.578.425,79	20.578.717,96
Omsætningsaktiver	565.952,66	520.809,34
Aktiver i alt	21.144.378,45	21.099.527,30
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	484.346,77	465.726,04
Underskud	114.925,03	84.178,47
Henlæggelser - underskud +/-	599.271,80	549.904,51
Langfristet gæld	20.543.106,65	20.543.106,65
Kortfristet gæld	2.000,00	6.516,14
Passiver i alt	21.144.378,45	21.099.527,30

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 028 28

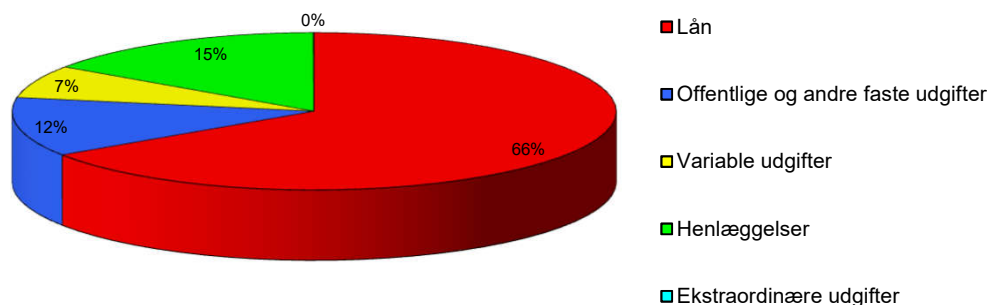
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.398.052,24
og de samlede indtægter er på	1.447.094,50
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	49.042,26

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 57370 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10610 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5870 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13500 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 30 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 028 28

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	917.961,56	921	922
Offentlige og andre faste udgifter	169.691,80	157	160
Variable udgifter	93.953,80	128	99
Henlæggelser	216.000,00	216	260
Ekstraordinære udgifter	445,08	3	3
Udgifter	1.398.052,24	1.425	1.445
Årets overskud	49.042,26	6	6
Udgifter i alt	1.447.094,50	1.431	1.451
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.286.208,00	1.286	1.306
Renter	0,00	0	0
Andre ordinære indtægter	145.000,00	145	145
Ekstraordinære indtægter	15.886,50	0	0
Indtægter	1.447.094,50	1.431	1.451
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.447.094,50	1.431	1.451

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	33.998.101,75	29.234.700,00
Omsætningsaktiver	18.386,00	835.656,38
Aktiver i alt	34.016.487,75	30.070.356,38
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	486.173,88	352.627,42
Underskud	364.668,58	460.626,32
Henlæggelser - underskud +/-	850.842,46	813.253,74
Langfristet gæld	29.234.700,00	29.234.700,00
Kortfristet gæld	3.930.945,29	22.402,64
Passiver i alt	34.016.487,75	30.070.356,38

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 029 29 Lergaard Plejecenter

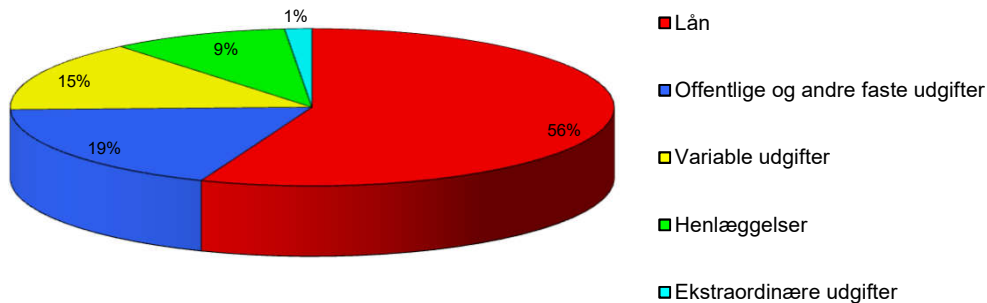
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00.

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.999.877,60
og de samlede indtægter er på	4.091.006,16
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	91.128,56

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 53300 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17670 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renoldelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13840 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9050 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1380 pr. år.

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 029 29 Lergaard Plejecenter

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	2.238.494,35	2.328	2.328
Offentlige og andre faste udgifter	742.026,35	766	766
Variable udgifter	581.231,87	560	560
Henlæggelser	380.000,00	380	380
Ekstraordinære udgifter	58.125,03	0	0
Udgifter	3.999.877,60	4.034	4.034
Årets overskud	91.128,56	0	0
Udgifter i alt	4.091.006,16	4.034	4.034
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.711.960,00	3.712	3.712
Renter	0,00	2	2
Andre ordinære indtægter	346.412,61	320	320
Ekstraordinære indtægter	32.633,55	0	0
Indtægter	4.091.006,16	4.034	4.034
	0,00		0,00
Indtægter i alt	4.091.006,16	4.034	4.034

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	78.669.773,53	78.669.773,53
Omsætningsaktiver	10.347.365,15	11.726.038,17
Aktiver i alt	89.017.138,68	90.395.811,70
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	981.016,08	828.952,11
Underskud	354.306,66	583.178,10
Henlæggelser - underskud +/-	1.335.322,74	1.412.130,21
Langfristet gæld	78.669.773,53	78.669.773,53
Kortfristet gæld	9.012.042,41	10.313.907,96
Passiver i alt	89.017.138,68	90.395.811,70

Kolstrup Boligforening

LBF - selskabsnr. 0081

Forslag til budget for 2022

	BUDGET 2022	BUDGET 2021	ÆNDRING 2021 til 2022	REGNSKAB 2020
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag m.v., 501	84.000	84.000	0	83.157
Mødeudgifter, 502	181.000	181.000	0	78.714
Personaleudgifter, 511	2.253.100	2.278.100	-25.000	2.057.332
Forretningsførelse, 512	2.496.300	2.470.000	26.300	2.400.420
Kontorholdsudgifter, 513	405.000	425.000	-20.000	254.252
Kontorlokaleudgifter, 514	276.000	247.000	29.000	220.746
Afskrivninger driftsmidler, 515	0	20.000	-20.000	0
Særlige aktiviteter, 516	50.000	125.000	-75.000	0
Revision, 521	115.000	115.000	0	2.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	600.000	1.190.000	-590.000	352.294
Henlæggelser til afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	15.805.200	5.945.200	9.860.000	12.037.571
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	2.043.301
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	22.265.600	13.080.300	9.185.300	19.530.287
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	5.860.100	5.860.100	0	5.665.873
Andre, 601.2	75.000	75.000	0	30.272
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	10.000	10.000	0	0
Renteindtægter, 603	600.000	1.190.000	-590.000	449.558
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.805.200	5.945.200	9.860.000	12.037.571
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Bestyrelseshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	2.042.092
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	22.350.300	13.080.300	9.270.000	20.225.365
Reduktion/forhøjelse	-84.700	0	-84.700	695.079
Balance	22.265.600	13.080.300	9.185.300	19.530.287

Nedsættelse af administrationsbidrag

I alt **-1,43 %**

Hvis udgifterne ændres med ca. 59.351 kr. ændres administrationsbidraget med +/- 1%.

Kolstrup Boligforening, Egevej 9, 6200 Aabenraa, telefonnr. 73456500

Budget for:

2022

Boligforening/-selskab:

Kolstrup Boligforening

Afdeling:

LBF afd. nr. 0081

Adresse:

Egevej 9

Kommune:

Aabenraa Kommune

Ibrugtagningsår

ORGANISATIONSSDATA

LBF afd. nr. 0081				Å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenh.
Lejligheder				1	1258
Erhverv				1 pr. påbe- gyndt 60 m ²	9
Institutioner				1 pr. påbe- gyndt 60 m ²	3
Garager/carporte				1/5	30
Lejemålsenheder i alt					1300

Udarbejdet den:

Vedtaget den:

Revideret den:

Kolstrup Boligforening Afd: LBF afd. nr. 0081	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
	Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

UDGIFTER:

501	Bestyrelsesvederlag m.v.	84.000	84.000	84.000	83.157	0
502	Mødeudgifter	181.000	181.000	181.000	78.714	0
511	Personaleudgifter	2.253.100	2.253.100	2.278.100	2.057.332	-25.000
512	Forretningsførelse	2.496.300	2.496.300	2.470.000	2.400.420	26.300
513	Kontorholdsudgifter	405.000	405.000	425.000	254.252	-20.000
514	Kontorlokaleudgifter	276.000	276.000	247.000	220.746	29.000
515	Afskrivninger, driftsmidler	0	0	20.000	0	-20.000
516	Særlige aktiviteter	50.000	50.000	125.000	0	-75.000
521	Revision	115.000	115.000	115.000	2.500	0

530 = **Bruttoadministrationsudgifter** 5.860.400 5.860.400 5.945.100 5.097.121 -84.700

531	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0	0
532	Renteudgifter	600.000	600.000	1.190.000	352.294	-590.000
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.805.200	15.805.200	5.945.200	12.037.571	9.860.000

540 = **Samlede ordinære udgifter** 22.265.600 22.265.600 13.080.300 17.486.986 9.185.300

541	Ekstraordinære udgifter	0	0	0	2.043.301	0
-----	-------------------------	---	---	---	-----------	---

550 = **Udgifter i alt** 22.265.600 22.265.600 13.080.300 19.530.287 9.185.300

551	Overskudsfordeling:					
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	0	0	0	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0	0
	3. Henlæggelse til dispositionsfonden	0	0	0	0	0

560 = **Udgifter og overskud** 22.265.600 22.265.600 13.080.300 19.530.287 9.185.300

INDTÆGTER:

601	Administrationsbidrag:					
	1. Afdelinger i drift	5.860.100	5.860.100	5.860.100	5.665.873	0
	2. Andre	75.000	75.000	75.000	30.272	0
602	Lovmæssige gebyrer mv.	10.000	10.000	10.000	0	0
603	Renteindtægter	600.000	600.000	1.190.000	449.558	590.000
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.805.200	15.805.200	5.945.200	12.037.571	-9.860.000
605	Honorar nybyggeri:					0
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	0
606	Honorar forbedringsarbejder:					0
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	0
607	Diverse	0	0	0	0	0

610 = **Samlede ordinære indtægter** 22.350.300 22.350.300 13.080.300 18.183.274 -9.270.000

611	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	2.042.092	0
-----	--------------------------	---	---	---	-----------	---

620 = **Indtægter i alt** 22.350.300 22.350.300 13.080.300 20.225.365 -9.270.000

621	Nødvendig merindtægt/underskud	-84.700	0	0	0	TJEK
-----	--------------------------------	---------	---	---	---	------

630 = **Indtægter og evt. underskud i alt** 22.265.600 22.350.300 13.080.300 20.225.365 TJEK

Kolstrup Boligforening Afd: LBF afd. nr. 0081	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
	Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

Noter**Bestyrelsesvederlag m.v.**

501-10	Honorar	0	84.000	84.000	83.157	0
501-12	Tabt arbejdsfortjeneste	0	0	0	0	0
501-13	Godtgørelse rejseudgift	0	0	0	0	0
501-14	Dokumenterede omkostninger	0	0	0	0	0
501-20	Nybyggeri	0	0	0	0	0

Bestyrelsesvederlag i alt

84.000	84.000	84.000	83.157	0
--------	--------	--------	--------	---

MØDEUDGIFTER:

502-10	Møder, kurser repr. og afd.	0	50.000	35.000	14.395	15.000
502-20	Møder, kurser bestyrelsen	0	51.000	61.000	30.866	-10.000
502-40	Repræsentation, reklame	0	80.000	85.000	33.453	-5.000
502-50	Kontingenter, telefon, kontorhold m.v.	0	0	0	0	0
502-60	Andre ordinære udgifter	0	0	0	0	0

Mødeudgifter i alt

181.000	181.000	181.000	78.714	0
---------	---------	---------	--------	---

PERSONALEUDGIFTER:

Antal heltidsbeskæftigede:

511-10	Lønninger, adm. Personale	0	1.791.000	1.791.000	1.736.574	0
511-20	Pension/pensionsordning	0	245.000	245.000	240.491	0
511-30	Udgifter til soc. Sikring	0	50.000	50.000	14.332	0
511-40	Fremmed assistance	0	20.000	20.000	19.280	0
511-50	Feriepengetilsvar, funktionær	0	0	0	119.635	0
511-60	Kørselsomkostninger	0	26.000	26.000	10.764	0
511-70	Personaleudgifter i øvrigt	0	110.000	135.000	60.604	-25.000
511-80	Kursusudgifter, personale	0	38.000	38.000	1.774	0
511-90	Refusion af syge- og dagpenge	0	-26.900	-26.900	-146.122	0

= Personaleudgifter i alt

2.253.100	2.253.100	2.278.100	2.057.332	-25.000
-----------	-----------	-----------	-----------	---------

Kolstrup Boligforening Afd: LBF afd. nr. 0081	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
	Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

Noter**KONTORHOLDSUDGIFTER:**

513-00	Forsikring - kontorartikler m.v.	0	97.000	97.000	41.292	0
513-20	Fotokopiering	0	0	0	0	0
513-30	Telefon	0	48.000	48.000	68.753	0
513-40	Porto	0	55.000	60.000	32.780	-5.000
513-50	Småinventar	0	10.000	10.000	14.729	0
513-60	Annoncer	0	50.000	50.000	44.000	0
513-70	EDB udgifter	0	120.000	140.000	49.106	-20.000
513-80	Juridisk assistance m.v	0	10.000	10.000	147	0
513-90	Kantine - diverse	0	15.000	10.000	3.444	5.000

= Kontorholdsudgifter i alt

405.000	405.000	425.000	254.252	-20.000
---------	---------	---------	---------	---------

KONTORLOKALEUDGIFTER:

514-10	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	33.000	0	33.319	33.000
514-20	Leje lokaler, leje	0	0	0	0	0
514-30	Ejendomsskatter	0	9.000	10.000	7.392	-1.000
514-40	El	0	17.000	22.000	10.451	-5.000
514-50	Vand, Varme	0	22.000	20.000	-3.950	2.000
514-60	Forsikringer	0	0	0	0	0
514-70	Renovation, vedligeh.rengøring	0	150.000	150.000	173.535	0
514-80	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	0	0	0	0
514-90	Afskrivning adm.ejendom	0	45.000	45.000	0	0

= Kontorlokaleudgifter i alt

276.000	276.000	247.000	220.746	29.000
---------	---------	---------	---------	--------

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER

515-10	Inventar	0	0	10.000	0	-10.000
515-20	EDB	0	0	10.000	0	-10.000
515-30	Automobiler	0	0	0	0	0
515-40	Andet	0	0	0	0	0

= Afskrivninger i alt

0	0	20.000	0	-20.000
---	---	--------	---	---------

Kolstrup Boligforening Afd: LBF afd. nr. 0081	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
	Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:

530	Bruttoadministrationsomkostninger	0	5.860.400	5.945.100	5.097.121	-84.700
601/2-3	- Administrationsbidrag øvrige	0	-75.000	-75.000	-30.272	0
605/6	- Byggesagshonorarer	0	0	0	0	0
602	- Lovmæssige gebyrer	0	-10.000	-10.000	0	0

= Nettoadministrationsudgift i alt

5.775.400	5.775.400	5.860.100	5.066.849	-84.700
-----------	-----------	-----------	-----------	---------

Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.439	4.439	4.504	3.895
--	-------	-------	-------	-------

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

01-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	0	5.860.100	5.860.100	5.665.873	0
01-120	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0	0
01-131	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0	0
01-132	Grundbidrag pr. afdeling	-	0	0	0	0	0
	Tillægsydelse:		0				
601-15	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. varmeregnskaber á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. vandregnskaber á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. elregnskaber	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. renovationsregnskaber	-	0	0	0	0	0
601-15	Andet	-	0	0	0	0	0
601-16	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0	0
601-16	Adm. kortvaskeri	-	0	0	0	0	0

= Egne afdelinger i drift i alt

5.860.100	5.860.100	5.860.100	5.665.873	0
-----------	-----------	-----------	-----------	---

601-20	Andet støttet boligbyggeri	0	0	0	0	0
601-30	Sideaktivitets-afdelinger	0	75.000	75.000	30.272	0

= Administrationsbidrag i alt

5.860.100	5.935.100	5.935.100	5.696.145	0
-----------	-----------	-----------	-----------	---

Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed

0	4.504	4.504	4.355	0
---	-------	-------	-------	---

LOVMÆSSIGE GEBYRER:

602-10	Indmeldelsesgebyr	0	0	0	0	0
602-20	Administrationsgebyr - syn	0	0	0	0	0
602-30	Restancegebyr	0	0	0	0	0
602-40	Ventelistegebyr, opskrivning - ajour	0	0	0	0	0
602-50	Antenneregnskabsgebyr	0	10.000	10.000	0	0
602-60	Råderetsgebyr	0	0	0	0	0
602-70	Andre indtægter	0	0	0	0	0

= Lovmæssige gebyrer i alt

0	10.000	10.000	0	0
---	--------	--------	---	---

Fastholde og
udvikle

tryghed
&
sikkerhed

Beretning 2020



Bestyrelsen

	KB's organisationsbestyrelsen	Har du brug for oplysninger om din afdeling, kan du altid kontakte organisationsbestyrelsesmedlemmet, der er ansvarlig for din afdeling
	Formand Ove Stahl Schmidt Hørgård 32, st.tv. Telefon 7170 6963 E-mail: ovestahlschmidt194@gmail.com	Ansvarsafdelinger: 1, 2, 3, 6, 22, 28 og 26/29
	Næstformand Tove Christensen Løgumklostervej 39, 2.tv. Telefon 2120 1960 E-mail: 1tove.ch@gmail.com	Ansvarsafdelinger: 8, 9, 21, 23, 24
	Organisationsbestyrelsesmedlem Fritz Jørgensen Petersborg 1, 2.th. Telefon 7462 2679 E-mail: frjr@webspeed.dk	Ansvarsafdelinger: 12, 18, 19, 20, 25, 27
	Organisationsbestyrelsesmedlem Henning Olsen Hørgaard 6, 2.th. Telefon 2990 2619 E-mail: olsen@natuglen.dk	Ansvarsafdelinger: 4, 11, 13, 15, 17
	Medarbejderrepræsentant: Simon Munch Porsevej 6A, Haderslev Telefon 7345 6573 E-Mail: sm@salus-bolig.dk	

Indholdsfortegnelse

Beretningen	1
Teknisk Afdeling SALUS	1
Projekt omkring fjernaflæste forbrugsmålere.....	1
Projekt omkring digital opmåling af vores boliger	1
Effektiv drift.....	2
Energirenovering og bæredygtighed.....	2
Granskning af D&V	2
Teknisk afdeling Kolstrup Boligforening.....	3
Driften.....	3
Renoveringer	4
SALUS Boligadministration A.m.b.a.....	5
Venteliste/medlemskab	5
Udlejning.....	6
Hjemmeside.....	6
BeboerNyt.....	6
Afdelingerne	7
Huslejebetaling.....	7
Boligselskabernes Landsforening - Beretning kreds 8.....	7
Landspolitisk	8
Fælles opsamling er billigere	8
Kan ske i andre kommuner.....	9
Fokus på uddannelse	9
Høje Kolstrup vinder på fremskudt indsats.....	10
Lokal jobguide virker	10
Renovering skaber arbejdspladser	10
Beboerambassadører	10
Boligaftale på plads – Dansk Byggeri vil have mere	11
Flere penge til grønne renoveringer.....	11
Boligminister Kaare Dybvad Bek varsler nye effektiviseringskrav.....	12
Lavere huslejer	12
Regeringen lover hurtigere udsættelser af kriminelle	12
Ophævelse af lejemål	13
Afslutning.....	13

Årsregnskab 2020	14
Kolstrup Boligforening	14
Årsregnskabet	15
Hovedforeningen	15
Arbejdskapital	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Formueforvaltning	15
Dispositionsfonden	16
Egen trækningsret	17
Effektivisering og egenkontrol	17
Afdelingerne	19
Effektiviseringspotentiale	20
Drift og vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning	23
Biodiversitet	24
Energioptimering	24
Løbende tilstandsrapport	25
Revision af årsregnskabet	26

Beretningen

Teknisk Afdeling SALUS

År 2020 vil nok hovedsageligt blive husket for, at det var året, hvor Covid-19 pandemien ramte verden. Sidst på vinteren og hen over foråret lukkede Danmark ned. Vi i teknisk afdeling skulle forholde os til en ny måde at gøre vores arbejde på.

I 2019 havde vi arbejdet med at ensrette udarbejdelse af budgetter og afholdelse af afdelingsmøderne, hvor vi bl.a. havde set på tidspunktet for afholdelse af afdelingsmøderne. Vi ønskede, at det hovedsageligt skulle ligge efter sommerferien, så vi i teknisk afdeling fik en bedre balance i løsning af opgaverne hen over året.

Da Covid-19 lukkede landet ned, fik vi mulighed for at fremrykke planen for afholdelse af afdelingsmøderne til omkring og efter sommerferien. Heldigvis åbnede Danmark op igen omkring sommerferien, og vi fik derefter afholdt de fleste afdelingsmøder, som foregik under lidt andre forhold end dem, vi var vant til. Der var skærpede krav til afstand, brug af mundbind, håndsprit og anvendelse af større forsamlingslokaler.

I foråret lukkede vi for personlig henvendelse på vores lokalkontorer og ved viceværterne, og der kunne kun foregå et personligt fremmøde efter aftale med den pågældende medarbejder. Vores erfaring derfra var, at det virkede fint. Beboerne kontaktede os via mail og telefon i stedet. Vi fik løst opgaverne og besvaret spørgsmålene fra vores beboere stille og roligt, selvom tingene tog lidt længere tid.

Vores folk i driften måtte også ligge deres

arbejdsdag om. De spiste måske på skift, og det var kun de mest nødvendige og akutte opgaver i beboernes lejligheder, der blev udført. Det var et vurderingsspørgsmål fra sag til sag, om beboerens opgave skulle laves nu, eller om det kunne vente.

Det er vores opfattelse, at de særlige omstændigheder blev taget godt i mod og med forståelse for, at sådan var det nu engang på daværende tidspunkt.

Sidst på året lige inden jul lukkede vi så ned igen for anden gang. I skrivende stund er der stadig lukket ned. Vi håber, at der snart bliver åbnet op, således at vi kan komme i gang med afdelingsgennemgange sammen med de respektive afdelingsbestyrelser.

Projekter

Mange af de tværorganisatoriske projekter, vi har arbejdet med i teknisk afdeling de seneste år, er nu ved at blive implementeret.

Projekt omkring fjernaflæste forbrugsmålere

I maj 2020 fandt vi vinderen af udbuddet omkring fjernaflæste forbrugsmålere. Omkring sommerferien kunne vi offentliggøre, at vi havde indgået kontrakt med Brunata omkring udskiftning og service af forbrugsmåler samt forbrugsregnskab. Vi har lavet en rammeaftale, der løber de næste 4 år. Vi er allerede godt i gang med at udskifte målere, og inden længe vil de første fjernaflæste forbrugsregnskaber også være en realitet.

Projekt omkring digital opmåling af vores boliger

I 2020 begyndte vi med den digitale opmåling af vores boliger. I starten er der et stort arbejde med at scanne de gamle

tegninger ind og efterfølgende få kontrolmålt de enkelte boligtyper. Når det hårde arbejde er på plads, så har vi et godt digitalt og elektronisk grundlag over vores boliger, som også kan spille sammen med vores hjemmeside og udlejning af vores boliger på en god illustrativ måde.

Effektiv drift

I de foregående år inkl. 2020 har vi arbejdet med effektiv drift. Selvom vi har flyttet os meget, så er vi ikke jf. effektiviseringsstyrelsens tal helt i mål endnu.

I den grønne boligaftale omkring den almene sektors renoveringer indgik man en aftale om en fornyelse af effektiviseringsaftalen gældende for 2021 til 2026.

Vores nye effektiviseringsmål for den samlede sektor frem til 2026 er 1,8 mia. kr., hvor de 300 mio. kr. er energieffektiviseringer, og 200 - 500 mio. kr. er fra tidligere aftale.

Med boligaftalen iværksættes der ekstraordinært mange renoveringer, hvilke forventes at give stigende driftsudgifter. Derfor vil konto 124 (andre henlæggelser), konto 125 (forbedringsarbejder), konto 126, (afskrivninger), konto 132 (ydelse vedr. driftsstøtte), konto 134 (korrektur vedr. tidligere år) og konto 136 (beboerrådgivere) blive nøje monitoreret af den statslige effektiviseringsenhed.

I effektiviseringsaftalen vil der også være fokus på effektivt indkøb af vare og tjenesteydelser.

Der iværksættes et arbejde, som har til formål at informere beboerne i den almene boligsektor om, hvordan effekten af energirenoveringer kan opnås gennem

en ændret energiadfærd. Det er noget, som vi allerede har fokus på i SALUS.

Til sidst er der i aftalen gjort opmærksom på, at det i henhold til almenboligloven er boligorganisationens bestyrelse, som har ansvaret for driften af boligorganisationen og dens boligafdelinger. Dermed skal den sikre at den organiseres og tilrettelægges effektivt.

Hele aftalens indhold kan læses via BL eller på Transport- og Boligministeriets hjemmeside.

Energirenovering og bæredygtighed

Vi har i 2020 fået udarbejdet en energi og bæredygtighedsstrategi i forbindelse med ProjectZero's HAPPI-projekt. Den strategi er nu ved at blive udrullet til alle organisationerne med de rettelser, der kan være gældende for den enkelte boligorganisation.

Vi er også startet med at indarbejde bæredygtighed i renoveringer og ikke kun ved nybyggeri.

Senest fik vi tildelt 345.000, - fra RealDania til at undersøge muligheder og procedure for bæredygtighed i renoveringer. Vi håber, at dette projekt vil give os nogle værktøjer til fremtidige renoveringsprojekter og nybyggeri.

I 2020 var det også første gang vi fik biodiversitet på dagsordenen, og enkelte afdelinger i vores boligforeninger har allerede taget det til sig og udlagt grønne områder til biodiversitet til gavn for både naturen og beboerne.

Vi er sikre på, vi vil se mere af det i fremtiden, fordi også kommunerne er begyndt at stille krav om det ved f.eks. byggeansøgninger.

Granskning af D&V

Fra 2021 bliver det obligatorisk med en

ekstern granskning af vores Drifts- og Vedligeholdelsesplaner jf.

bekendtgørelsen om drift almene boliger nr. 70 af 26. januar 2018.

BL var i 2020 klar med et koncept for denne eksterne granskning, og et af formålene var at sikre, at udgifterne til den lovpligtige granskning holdes nede. I teknisk afdeling blev der udarbejdet et kompendie for, hvordan vi skulle gøre det ude i organisationerne.

Netop som kompendiet var færdigt, og vi skulle i gang med arbejdet, kom LBF med en anden løsning. Dermed blev oprettelsen af Det Central Almene Bygningsregister (DCAB) en realitet. LBF vil betale de første 2 gange for den eksterne granskning og i samme ombæring sikre, at alle afdelinger har et nyt og gældende lovpligtigt energimærke. Energimærker, som er lovpligtige, skal udføres hvert 10. år.

Vi skal derfor have uploadet en masse data til DCAB inden d. 1. april 2021, så der kan afholdes et udbud på opgaverne i hele Danmark. Til efteråret 2021 vil der blive foretaget en ekstern granskning samt et nyt energimærke på foranledning af LBF.

DCAB er opsat på sådan en måde, at den selv henter data, der vedr. henlæggelser og den periodiske plan for vedligeholdelse fra det styresystem, vi anvender. Dog skal vi i teknisk afdeling uploade tegninger og indtaste data som f.eks. bygningerne tilstand mm.

På sigt er det meningen, at DCAB også skal bruges til styringsdialog med kommunerne, fordi bl.a. scorekort bliver en del af det. Kommunerne får derved også adgang til en masse data om de enkelte afdelinger.

Teknisk afdeling Kolstrup Boligforening

Personale

Vi havde en mindre omrokering på Humlehaven i 2020. Efter en længere sygdomsperiode var vi nødt til at tage afsked med vores Synsinspektør Jørgen Sejrup. Jørgen valgte af helbredsmæssige årsager at træde ned i hans arbejdsliv.

Jens Peter Davidsen (Jessa), som er et velkendt ansigt, valgte at tilbyde sig selv som den nye synsinspektør. Dermed har Jessa nu overtaget synsfunktion ved KB.

I starten af året valgte ejendomsfunktionær Rune Christensen at stoppe ved KB. Vi takker Rune for indsatsen og ønsker ham al held og lykke i fremtiden.

I april var vores ejendomsserviceteknikerelev Morten færdig med sin uddannelse som ejendomsservicetekniker. Morten Jensen fik, efter de obligatoriske 3 mdr. ansættelse, job andet steds. Vi siger tak for indsatsen, og vi ønsker ham al held og lykke i fremtiden.

Driften

I 2020 kom der nye udtryk: biodiversitet, bæredygtighed, energioptimering, klima og miljø, som vi som almen boligforening skal forholde os til.

Det betyder, i forbindelse med udliciteringen af de grønne områder, at dele af de grønne områder blev udlagt til biodiversitet.

Flere af stederne er de grønne områder udlagt som naturgræs. Dermed har Kolstrup Boligforening været forgangseksempel på at tage ansvar på den landsdækkende opfordring, der handler om at fremme vores natur i den rigtige retning. Dvs. de sørger for, at bier, insekter, fugle mm. får gode betingelser i

naturen og i fremtiden. Dette er til glæde for os alle.

Derudover er der også en besparelse for de berørte afdelinger.

På Lergård plejecenter er store dele af det grønne område bagved bebyggelsen udlagt som "naturgræs". Udover at være til gavn for naturen, kan det også være en barriere, som de demente ikke kan krydse, hvilket er efter ønske fra plejehjemmet.

I afd. 15 er der ved Uglekær, Hørgård og Frueløkke også udlagt arealer som "naturgræs". Alle områderne blev i efteråret tilsået med engblomsterblanding. Dermed er der noget at se frem til, når vi for alvor rammer foråret.

I afd. 22 på Haderslevvej 69 har vi udlagt græsplænen, som ligger ud til Haderslevvej i naturgræs. Endnu har vi tilsået med engblomsterblanding, så her bliver også noget flot at se på. Det samme bliver gjort i afd. 24 ved Skolevænget 19, hvor den store græsplæne bagved bebyggelsen vil blive udlagt i naturgræs og ligeledes tilsået med engblomster. Her bliver der samtidig plantet nogle frugtræer i hver sin ende af græsarealet. Dette er gjort for at give noget herlighedsværdi for beboerne, men samtidig også for give bier og andre insekter mulighed for at fremme biodiversiteten og den mangfoldighed, der følger med her.

Renoveringer

Generelt for Kolstrup Boligforening

Kloakseparering – flere afdelinger står i de næste år overfor påbud på kloakseparering fra Aabenraa Kommune. I dag løber både regnvand og spildevand i de samme ledninger til

rensningsanlægget. En kloakseparering består i at skille regnvand fra spildevand, så de løber i hver deres ledninger. Det betyder, at regnvand ikke bliver ledet til rensningsanlæggene, hvor store mængder vand belaster disse hårdt. De berørte afdelinger er 1,2,3,4,6,11,21, der alle ligger i Aabenraa midtby.

Afdeling 6, helhedsplan

Oplæg til renoveringsprojekt er forelagt LBF, som har været på besigtigelse i 2020, og er kommet med deres tilbagemelding omkring tilskud. Projektet indeholder indretning af boliger i kælder/stue-plan i tre blokke, oplæg til indretning af tilgængelighedsboliger samt diverse renoveringer omkring installationer, ventilationsanlæg, gavle, vinduer og altaner. Dertil overvejes nyindretning af p-plads-området. P.t. er vi ved at undersøge økonomien i projektet ift. LBF's tilbagemelding omkring tilskud.

Nybyggeri

I 2020 kom vi endelig i gang med etape 2 i Løjt på Barsøvænget. D. 30. oktober 2020 havde vi første spadestik på projektet.

Det var et første spadestik, der på mange måder var anderledes, fordi det meste af Danmark var lukket ned, mens der også var et forsamlingsforbud. Derfor var det ikke nemt at fejre denne begivenhed. Vi mener, at det var vigtigt at fejre denne dag, der betyder starten på noget nyt og starten på et by-fællesskab på Barsøvænget.

Derfor valgte vi at livestream begivenheden, hvor både borgmesteren og viceborgmesteren deltog sammen med vores samarbejdspartner.

Den nye afdeling vil blive til afdeling 30 i Kolstrup Boligforening, der er bestående af 6 dobbelte huse på ca. 95 m². I alt 12

boliger. Alle boligerne er udlejet og klar til indflytning hen på sensommeren 2021.



SALUS Boligadministration A.m.b.a
SALUS vokser stadig.

SALUS administrerer 8 foreninger med mere end 9.000 boliger.

Vores vicedirektør og chef for økonomifunktionen servicerer foreningerne fra Aabenraa Kommune. Administrationschefen servicerer foreninger i Tønder Kommune. Ydermere servicerer den administrerende direktør foreningerne i Sønderborg Kommune og SALUS.

Administrationsudgiften til SALUS for 2021 stiger med 0,99 procent svarende til 1.528 excl. Moms pr. lejemålsenhed.

Centralfunktionen: Egevej 9, Aabenraa

Ledelsen (4 personer)

Sekretariatet (3 personer)

Teknisk afdeling (2 personer)

Bogholderiet (8 personer)

Controllerfunktion (2 personer)

Lokalkontoret: Ahlefeldvej 1, Gråsten

Teknisk afdeling (1 person)

Udlejningen (1 person)

Bogholderiet (1 person)

Ejendomsfunktionærerne (5 personer)

Venteliste/medlemskab

Man skal være opnoteret på ventelisten for at kunne komme i betragtning til en bolig. Man kan opnoteres som passiv eller aktiv på ventelisten. Derudover skal man være fyldt 15 år for at kunne blive opnoteret. Boligforeningerne under SALUS Boligadministration har fælles opnotering (samkøring af ventelisterne). Det betyder, at man kan søge bolig i 7 af boligforeningerne under SALUS Boligadministration med et opnoteringsnummer. Står man som aktiv, så får man anciennitet på ventelisten fra tidspunktet for opnotering og mulighed for at søge bolig. Ventelistegebyret er gældende for 1 år fra tidspunktet for opnotering, dog længst indtil der indgås en lejekontrakt. Betaling for ajourføring af ventelistegebyr 275 kr. sker ved årlig opkrævning. Er man passiv, så får man anciennitet på ventelisten fra tidspunktet for opnotering, men man kan ikke søge bolig. Der vil en gang årligt skulle betales et ajourføringsgebyr på 150 kr., som opkræves i januar måned. Ved årets udgang er der sendt opkrævning på ajourføringsgebyr til ca. 17.500.

I henhold til bekendtgørelsen om udlejning af almene boliger skal boligforeningerne sende en påmindelse ved manglende betaling af ajourføringsgebyret. Hvis betaling ikke sker trods påmindelsen, så slettes den pågældende fra ventelisten.

Udlejning

Foreningens boliger udlejes direkte fra ventelisten, det vil sige uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri, samt ved udlejningsvanskeligheder.

Medlemmer der bor i foreningen, har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i foreningen med mindre, at der er tale om en anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. De ledige boliger tildeles det medlem, der har højeste anciennitet på ventelisten, og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

I 2020 har foreningen modtaget 202 opsigelser, en lille stigning på 6 opsigelser i forhold til 2019. Foreningen har i 2020 haft 7 ophævelser på grund af manglende huslejebetaling.

Den gennemsnitlige ventetid til en familiebolig har i 2020 været på 0 - 1 måned forudsat, at der blev søgt bredt, det vil sige alle typer boliger. Foreningen har også i 2020 oplevet, at der i flere afdelinger har været perioder med tomgangslejligheder. Ved årets udgang var der 38 (34 i 2019) tomgangsboliger.

Hjemmeside

Boligforeningerne under SALUS

Boligadministration har en fælles hjemmeside: www.salus-bolig.dk. Fra denne foregår boligsøgning, ventelisteoptagelse m.v. For at søge bolig kræves et opnoteringsnummer samt en pinkode. Endvidere skal ansøgere være registreret på ventelisten som aktiv. Bolig kan herefter søges i 7 boligorganisationer under SALUS Boligadministration.

Hvis man blot ønsker at se oplysninger om de forskellige foreningers lejemål, kræves der ikke opnoteringsnummer og pinkode. Det er muligt at modtage boligtilbud via mail. Ligeledes er det muligt at modtage en advisering om boligtilbud via SMS.

Uanset den fælles hjemmeside har boligforeningerne fortsat deres egne hjemmesider, hvor der er adgang til en række oplysninger om foreningerne, projekter og regelsæt gældende for de forskellige afdelinger.

Der er etableret en sms-service til foreningens beboere. Her vil beboerne kunne modtage forskellige informationer som f.eks. akut behov for lukning af vand. De vil også kunne bruge det som supplement til anden information fra foreningen.

Beboerne i en afdeling er som udgangspunkt automatisk med i ordningen, men de kan via hjemmesiden framelde sig eller tilknytte andet mobilnummer.

BeboerNyt

De 8 boligorganisationer har et fælles beboerblad kaldet BeboerNyt. BeboerNyt udkommer 4 x årligt og bliver husstandsomdelt. Derudover er bladet tilgængeligt i elektronisk form via hjemmesiderne. Der er indført en mail-service, så man automatisk bliver adviseret, når der er kommet nyt elektronisk beboerblad.

Afdelingerne

Huslejebetaling

I 2020 er der blevet indbetalt omkring 79.648.947 kroner (ren lejeindtægt), hvilket er en stigning på 2,49% i forhold til 2019.

Det har været nødvendigt at gennemføre 7 udsættelser i 2020 på grund af manglende indbetaling af husleje m.v. Af de 7 udsættelser har det været nødvendigt at rekvirere fogeden til de 5 af sagerne.

Vi vil gerne fremhæve det gode samarbejde med Aabenraa Kommune for at forebygge ophævelser i forhold til de udsættelsestruede beboere.

I weekenden d. 23. og 24. oktober afholdt kredsens en arbejdsweekend i Gram for at fastlægge et arbejdsprogram for 2021. Hovedpunktet i arbejdsprogrammet bliver "Kommunalvalg 2021". I den forbindelse har kredsens nedsat et udvalg, som udelukkende skal beskæftige sig med dette punkt og tilbyde rådgivning/assistance til den enkelte boligforening, såfremt dette ønskes. Udvalget består af medlemmer fra alle kredsens kommuner.



Boligselskabernes Landsforening - Beretning kreds 8

Arbejdet i kreds 8 har i 2020, ligesom alle andre steder, delvis ligget underdrejet pga. Covid-19. Kreds- og bestyrelsesmøder har langt de fleste gange været afholdt virtuelt.

Torsdag d. 8. oktober blev der afholdt kredsvalg på Folkehjem i Aabenraa. Forretningsfører Jan Mortensen fra Nordborg Andelsboligforening blev valgt til formand, og Jan Thiessen fra SAB's hovedbestyrelse blev valgt til næstformand i kreds 8. Jan Radik fra SAB'S hovedbestyrelse blev valgt til 1. suppleant. Den nyvalgte formand og næstformand blev ligeledes indvalgt i BL's bestyrelse.

Landspolitisk

Almene beboere betaler for parcelhuses affaldssortering

“Selvom en ny affaldssortering i Fredensborg Kommune er langt billigere i almene boligområder end i parcelhuse, skal beboerne betale samme pris. Et fænomen, der kan sprede sig til andre kommuner.”

600 kroner ekstra om året.

Så meget kan beboere i almene boliger i Fredensborg Kommune på grund af en ny affaldssorteringsordning ende med at skulle betale for få deres affald hentet til næste år. Den reelle pris for den grundigere sortering er kun 265 kroner om året.

Fredensborg Kommunes almene boliger - og andre lejligheder med fælles affaldsopsamling - skal nemlig være solidariske med kommunens parcelhuse. Alle skal således betale samme pris for den nye ordning på trods af, at den koster hele 1100 kroner om året ekstra i parcelhusene. Da der er omkring 9.000 af hver af de to boligtyper i kommunen, ender prisen for alle kommunens beboere med at være omkring 600 kroner ekstra om året.

Det vurderer Finn Langgaard, der bor i Fredensborg Kommune, og som i mere end 30 år og i tre forskellige kommuner samt på Amager Forbrændingen har arbejdet med affald og genbrug. Udover hans store erfaring indenfor affaldssortering støtter han sig også til en Rambøll-rapport, som kommunen fik lavet i februar.

”Man må jo ikke drive socialpolitik via gebyrer. Det gør man via skatten. Problemet er bare, at man her har valgt at

lave en meget dyr ordning for parcelhusene og en billig ordning for etagebyggeriet. Dog har man alligevel valgt at give alle boliger det samme gebyr,” siger Finn Langgaard og fortsætter:

”Det er jo en 'omvendt Robin Hood'. Man tager fra de fattige og giver til de rige.”

Fælles opsamling er billigere

Der er flere grunde til den store forskel i priser for affaldssorteringen hos henholdsvis etagebyggeri og parcelhuse. I etagebyggeriet smider store grupper af beboere for eksempel deres affald samme sted hen, mens affald ved parcelhuse skal hentes ved de enkelte husstande. Derudover betaler boligselskaber nogle steder allerede store beløb for selv at hente og sortere affald.

”De, der bor i lejligheder eller i bebyggelser, hvor man har fælles opsamling af affald, bor typisk i mindre boliger med færre beboere, som derfor producerer mindre affald. Og når man samler affaldet sammen fælles, så er det meget billigere at hente,” siger Finn Langgaard.

Fredensborg Amtsavis har allerede skrevet flere artikler om den nye sorteringsordning. Selvom de er blevet gjort opmærksomme på den, ifølge Finn Langgaard, uretfærdige solidaritet i ordningen, har kun SF's ene byrådsmedlem ændret holdning i spørgsmålet. Det har altså ikke den socialdemokratiske borgmester Thomas Lykke Pedersen, som også er formand for Fredensborg Kommunes forsyningsselskab.

Finn Langgaard nægter derfor at tro, at beslutningen skyldes uvidenhed.

"Det er helt bevidst. Det er et politisk valg. Jeg tror, man har valgt det, fordi man måler ledelsen hos forsyningsselskabet ud fra, om de kan holde gebyrerne i ro. Man får jo typisk hop i gebyrerne, når man vælger nye ordninger, men for at nedsætte denne merpris for dem, som ved, hvad det koster, har man valgt den såkaldte 'solidariske løsning'," siger han.

"De, som bor i bebyggelser med fælles opsamling, ser jo aldrig, hvad de betaler for affald. Regningen bliver sendt til boligselskaberne, og så indgår den i fællesudgifterne. Det er derfor svært at gennemskue, om det er den ene, den anden eller den tredje ting, der koster ekstra, og derfor gør de sjældent vrøvl," siger Finn Langgaard.

[Kan ske i andre kommuner](#)

Sagen fra Fredensborg kan vise sig langt fra at blive unik.

Omlægningen af affaldssorteringen i kommunen skyldes nemlig et landsdækkende miljøregulativ.

Det har længe været kendt, at unge med ikke-vestlig baggrund i de udsatte boligområder uddannelsesmæssigt har overhalet unge med dansk baggrund.

Nu er det ikke kun i bestemte områder, at det kan dokumenteres, at unge med ikke-vestlig baggrund overhaler unge med dansk baggrund.

Nye beregninger fra tænketanken DEA viser, at 30 procent af unge med ikke-vestlig baggrund i familier, hvor forældrenes indkomst er blandt de 20 procent laveste, tager en videregående uddannelse. Andelen af unge etniske danskere fra tilsvarende familier er kun 21 procent.

Laver man en simpel sammenligning mellem alle danske- og ikke-vestlige unge, som er rensset for opvækst og socioøkonomiske forhold, er andelen af unge med videregående uddannelse 10 år efter 9. klasse stadig højest for unge med dansk baggrund.

Den sammenligning fanger dog ikke, at de to grupper af unge overordnet set har ret forskellige udgangspunkter, når det kommer til forældrenes ressourcer. Derfor giver det ifølge DEA et mere retvisende billede af de unges mobilitet, hvis man tager højde for forældrenes ressourcer og indkomstniveau.

[Fokus på uddannelse](#)

Kristian Thor Jakobsen, cheføkonom i DEA, siger til Politiken, at udviklingen blandt andet skyldes, at der er en bestemt uddannelseskultur blandt nogle etniciteter:

"Måske er der nogle befolkningsgrupper, der nu fokuserer mere på deres børns uddannelse end andre. Tilbage står dog også en udfordring med danske unge, da der er en tendens til, at danske drenge fra resourcesvage familier har stået stille, mens alle andre har rykket sig," forklarer Kristian Thor Jakobsen til Politiken.

Vil bryde den sociale arv

Det fokus bliver bekræftet i en undersøgelse fra Danmarks Evalueringsinstitut, EVA. Her fremgår det, at unge med ikke-vestlig baggrund i højere grad mener, at uddannelse er en forudsætning for et godt liv. En EVA-undersøgelse blandt 8. klasses elever viser, at 41 procent af unge med ikke-vestlig baggrund mener, at uddannelse er vigtigt, mens det gælder 19 procent af de etnisk danske.

"Der er et stort ønske om at bryde den sociale arv. Det er både de unge og forældrene super optaget af. Det kan måske være en del af forklaringen på, at den nye analyse viser, at unge med ikke-vestlig baggrund klarer sig bedre uddannelsesmæssigt," siger Mia Uth Madsen, seniorkonsulent ved EVA, til Politiken.

En anden grund til, at målingen af ikke-vestlige unge med videregående uddannelse 10 år efter 9. kl. er højere end for etnisk danske, kan også være, at ikke-vestlige unge gør mindre brug af for eksempel erhvervsskoler, men oftere søger direkte på videregående uddannelser.

Høje Kolstrup vinder på fremskudt indsats

Bydelen Høje Kolstrup i Aabenraa opfylder ikke længere nogle af kriterierne til regeringens såkaldte ghettoliste.

De boligsociale indsatser i Høje Kolstrup har virket, og det almene boligområde i Aabenraa er helt ude af regeringens ghettolister og listen over udsatte boligområder.

Det skyldes blandt andet, at det er lykkedes at vende kurven for andelen af beboere, som lever på offentlig forsørgelse. Siden 2017 er den andel dykket fra 45,4 procent i 2017 til 37,3 procent i 2018.

Lokal jobguide virker

Arbejdet med at få flere i arbejde er bl.a. blevet til via en fremskudt jobindsats, hvor en kommunal jobguide og coach har været placeret lokalt i boligområdet og på den måde været tættere på beboerne.

Den succesfulde fremskudte jobindsats er betalt af Aabenraa Kommune,

boligorganisationen SALUS (som administrerer Kolstrup Boligforening) og Landsbyggefonden.

Ove Stahl Schmidt, som er formand for Kolstrup Boligforening, siger til JydskeVestkysten:

"Den gode udvikling er et resultat af et tæt samarbejde gennem mange år mellem afdelingsbestyrelser, viceværter, beboerambassadører og kommunen. Det glæder mig, at det har givet pote."

Også Thomas Andresen, som er borgmester i Aabenraa, er indstillet på, at skal Høje Kolstrup fortsat holde sig uden for "ghettolisten", skal indsatsen fortsætte. Tallene viser nemlig, at selvom de er ude af "ghettolisten", så ligger de stadig tæt på flere af kriterierne.

Renovering skaber arbejdspladser

Kolstrup Boligforening har været igennem en renovering af flere boligblokke, og den har bygget nogle etageboliger om til rækkehuse. De nyrenoverede boliger skal gøre det mere attraktivt at bo på Høje Kolstrup i Aabenraa.

I forbindelse med renoveringen af de almene boligblokke indgik boligforeningen en aftale med entreprenøren om, at de skulle ansætte ledige fra lokalområdet til arbejdet.

Beboerambassadører

Udover jobindsatsen har Kolstrup Boligforening fået en gruppe frivillige beboerambassadører, der hjælper boligforeningen med flere praktiske opgaver. De fremviser bl.a. lejlighederne til nye tilflyttere og besvarer de spørgsmål, de nye beboere måtte have.

Fordelen ved beboerambassadører er, at de står til rådighed uden for normal arbejdstid på ejendomskontorerne.

"Det er folk fra afdelingsbestyrelserne, der fungerer som ambassadører. Viceværterne tager hjem klokken 15.30, men ambassadørerne kan man få fat i døgnet rundt," forklarer Ove Stahl Schmidt til JydskeVestkysten.

Økonomiudvalget i Aabenraa Kommune har nu forlænget den boligsociale indsats i bydelen indtil udgangen af 2021.

[Boligaftale på plads – Dansk Byggeri vil have mere](#)

Et bredt politisk flertal gav hånd på en boligaftale, der afsætter 30,2 milliarder kroner fra Landsbyggefonden til renovering af almene boliger. Dansk Byggeri er delvist tilfreds, men mangler flere penge til ny kø og grøn omstilling.

I boligaftalen er der afsat i alt 30,2 milliarder, som skal dække almene renoveringsprojekter i perioden 2020-2026. Størstedelen af de mange milliarder er i princippet allerede brugt. For de 18,4 milliarder kroner udmøntes nemlig i renovering af de 72.000 almene boliger, som længe har stået klar til at blive skudt i gang i Landsbyggefonden.

Den del af boligaftalen er positiv for standarden af de almene boliger, beskæftigelsen og klimaet, skriver Dansk Byggeri i en pressemeddelelse. De er dog bekymret for, at der slet ikke er afsat penge nok til de mange nødvendige renoveringer og forbedringer af almene boliger, som uundgåeligt kommer efter 2021.

"Resultatet bliver, at man allerede i 2022 begynder at opbygge en ny venteliste med efterslæb. Så kan vi starte forfra på diskussionen om, hvem der skal først i køen, og hvem der skal vente i årevis,"

siger Torben Liborius, Erhvervspolitisk direktør i Dansk Byggeri i en pressemeddelelse.

Når køen på 18,4 milliarder kroner er afviklet, er der kun 11,6 milliarder kroner tilbage. Det svarer til cirka 1,9 milliarder kroner om året til renoveringer af almene boliger fra 2021 til 2026.

Det er en væsentlig lavere ramme end den, byggebranchen havde håbet på i denne boligaftale.

Beregninger foretaget af Deloitte viser, at den almene boligsektors behov for renoveringsstøtte ligger på mellem tre og fem milliarder kroner årligt, hvis det fortsat skal være muligt for de almene boliger at få udbedret byggeskader og sundhedsskadelige boliger.

[Flere penge til grønne renoveringer](#)

Dansk Byggeri kvitterer for, at boligaftalen indeholder mange gode takter i forhold til grøn omstilling, som gavner klimaet og gør boligerne bedre.

"Men desværre mangler der penge til at bakke denne indsats op. I Dansk Byggeri havde vi set frem til, at rammen blev øget, så der ville være de nødvendige penge. For pengene er der. I Landsbyggefonden ligger der nemlig to fonde, hvor renoveringerne betales af den ene, mens den anden kunne bruges til at finansiere klima- og energiprojekter. Det er den såkaldte Nybyggerifond, som BL – Danmarks Almene Boliger selv foreslår at opdele i en Klimafond og en Nybyggerifond, så pengene kan komme ud at arbejde," siger Torben Liborius.

Klimapartnerskabet for byggeri og anlæg mener, at det er nødvendigt at øge den økonomiske ramme for at få alle de

rentable energirenoveringer, som er i den almene boligsektor, gennemført.

Dansk Byggeri håber derfor, at de nødvendige midler bliver en del af den kommende klimahandlingsplan, nu hvor det ikke skete i boligaftalen.

[Boligminister Kaare Dybvad Bek varsler nye effektiviseringskrav](#)

Ifølge boligminister Kaare Dybvad Bek venter nye effektiviseringskrav, som skal forhandles i efteråret i år.

Da Lars Løkke's regering fremlagde sit lovkatalog i forbindelse med Folketingets åbning den 1. tirsdag i oktober 2016, var der et forslag om, at den almene boligsektor skulle effektiviseres.

Lovforslaget var ret konkret. I 2020 skulle den almene sektor på drift og administration spare halvanden milliard i forhold til et grundbeløb, der var beregnet på baggrund af sektorens udgifter i 2014.

Den almene boligsektor tog udfordringen til sig.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kunne i august 2020 meddele, at den almene boligsektor allerede i 2019 havde nået målsætningen. Den havde altså ikke kun effektiviseret for halvanden milliard.

Boligorganisationernes udgifter til drift og administration ligger 1,7 milliarder under målet. Boligorganisationernes budgetter for 2020 viser, at udviklingen fortsætter.

[Lavere huslejer](#)

Ifølge Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har de store besparelser mange steder betydet lavere huslejer for den almene sektors beboere. Andre steder er besparelserne blevet brugt til at henlægge til bygningernes fremtidige

vedligehold, så store huslejestigninger undgås i fremtiden.

"Jeg er meget glad for, at vi er kommet så flot i mål med effektiviseringen. Det har direkte betydning for lejerne, fordi det er med til at holde huslejen nede," siger boligminister Kaare Dybvad Bek.

Ministeren understreger, at effektiviseringerne er en kultur, der er kommet for at blive.

"Det er vigtigt, at arbejdet med effektivisering af den almene boligsektor fortsætter, når den nuværende aftale udløber med 2020. Jeg ser frem til forhandling af en ny og ambitiøs effektiviseringsaftale i løbet af efteråret 2020," siger boligminister Kaare Dybvad Bek.

[Regeringen lover hurtigere udsættelser af kriminelle](#)

I to år efter, at man er udsat fra sin almene bolig på grund af kriminalitet, kan man ikke bosætte sig i samme afdeling. I meget grelle tilfælde vil det også blive muligt for boligorganisationen at nægte den kriminelle ret til at flytte ind i andre boligafdelinger.

Regeringen vil ikke acceptere, at der er områder i Danmark, som er plaget af hårdkogte kriminelle og grupper af unge, der skaber utryghed. Der har i alt for lang tid været eksempler på, at grupper med især unge mænd udviser en uacceptabel adfærd, hvor de dominerer områder i det offentlige rum og skaber en hverdag præget af frygt og utryghed for andre mennesker."

Det sagde Justitsminister Nick Hækkerup, da han sammen med ministerkollegaer mødte pressen i den karakteristiske

runde gård, der hører til politistationen i København.

Regeringen fremlagde på pressemødet en pakke, der skal øge trygheden i bl.a. udsatte boligområder.

Ophævelse af lejemål

En af ministerkollegaerne var boligminister Kaare Dybvad Bek, der fremlagde regeringens forslag om, at det skal være nemmere at sætte familier ud af deres bolig, hvis en eller flere medlemmer af familien er kriminelle.

”Vi vil sende en besked til uromagerne og deres forældre, som ikke kan misforstås. I dag kan der gå lang tid, fra en kriminel beboer bliver dømt for en lovovertrædelse, til han og hans familie sættes ud af boligen. Nogle gange går der flere år. Det er fuldstændig uacceptabelt. Fremover skal det være muligt at smide kriminelle beboere ud af deres lejelejlighed i umiddelbar forlængelse af, at de bliver dømt for en lovovertrædelse. Kan man ikke opføre sig ordentligt, skal man flytte,” sagde boligminister Kaare Dybvad Bek.

Konkret foreslår regeringen, at ophævelsen af lejemålet kobles på straffesagen og afgøres af den samme dommer i byretten.

Dermed undgår man den ventetid, der i dag er mellem straffesagen og sagen om ophævelse af lejemålet, der nu foregår i

Boligretten. Man skal i følge regeringens forslag heller ikke vente på, at straffesagen efter en anke eventuelt er genbehandlet i landsretten.

For at sikre ordningen de bedste betingelser slår regeringen fast, at politiet og andre relevante myndigheder allerede på tiltaletidspunktet skal videregive relevante oplysninger til boligorganisationen.

Denne skal ifølge regeringens forslag herefter meddele anklagemyndigheden, om boligselskabet ønsker at nedlægge en påstand om ophævelse af lejemålet, hvis den pågældende dømmes i straffesagen.

Afslutning

Tak til al personalet i SALUS Boligadministration A.m.b.a og Kolstrup Boligforening for deres arbejdskraft, initiativer og gode samarbejde. Vi er stolte over det arbejde og de resultater, som vi sammen har formået at opnå. Vi er særligt stolte, når vi tænker på de udfordrende Coronatider, som vi befinder os i. Tak til repræsentantskabet og afdelingsbestyrelsen for det fortsatte gode og vigtige samarbejde, der holder udviklingshjulet i gang.

Vi i hovedbestyrelsen takker for alles bidrag og støtte.

Årsregnskab 2020
Kolstrup Boligforening

Årsregnskabet

Hovedforeningen

Boligorganisationen havde 2020 et overskud på 256 t.kr. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter:

Arbejdskapital

	2019	2020
	t.kr	t.kr.
Saldo primo	6.129	6.360
Årets overskud / afvikling af underskud	309	256
Særlige bidrag fra afdelinger	0	212
Diverse tilskud	-79	0
Saldo ultimo	6.360	6.827
Bunden del:		
Udlån til Håndværkergården	4.164	3.999
Indskud i Salus	750	751
Disponibel del	1.446	2.077
	6.360	6.827
Disponibel del pr. lejemålsenhed	1	2

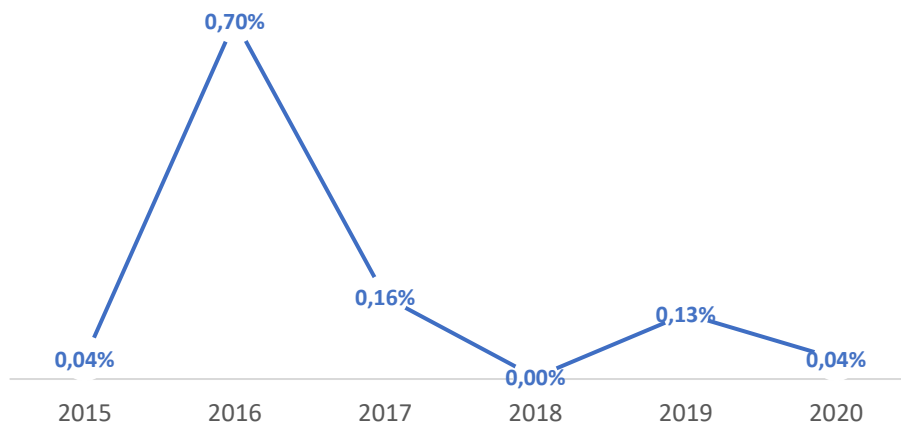
Den disponible del af arbejdskapitalen er 1.598 kr./lejemålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale til arbejdskapitalen, indtil den disponible saldo udgør 3.160 kr./lejemålsenhed.

Formueforvaltning

Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der samlet opsparet 117.212 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen udbetales til afdelingerne. Renterne i Danmark er i disse år meget lave. Det slår også igennem hos os. Renterne i Danmark er i disse år meget lave. Det slår også igennem hos os. I 2020 er der derfor kun opnået en forrentning på 0,40%. På det aktuelle marked må det anses for tilfredsstillende.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.

RENTE



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 8.591 t.kr. Den disponible del udgør 0 t.kr. I 2020 har det ikke været muligt at dække alt lejetabet i afdelingerne, da den disponible saldo dermed ville blive negativ. Udgifterne til lejetab er derfor dækket forholdsmæssigt.

Afdelingerne skal årligt henlægge til dispositionsfonden, indtil den disponible saldo udgør 5.774 kr. pr. lejemålsenhed.

Dispositionsfonden

	2019 t.kr	2020 t.kr.
Saldo primo	9.671	9.054
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	742	750
Rentetilskrivning	0	0
Ydelser udamortiserede lån	13.814	9.584
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	1.959	1.974
Renter af egen trækningsret	0	0
Tilgang i alt	16.516	12.308
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	6.245	2.583
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	1.982	1.090
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.659	8.672
Indbetalinger til Nybyggerifonden	247	277

Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	0	148
Afgang i alt	17.133	12.770

Saldo ultimo	9.054	8.591
---------------------	--------------	--------------

Bunden del:

Udlån til afdelingerne	19	14
Finansiering af administrationsejendom	378	0
Indskud i Landsbyggefonden (egen trækningsret)	7.540	8.577
Disponibel del	1.117	0
Saldo ultimo	9.054	8.591

Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	1	0
---	----------	----------

Egen trækningsret

En del af den bundne del i dispositionsfonden er egen trækningsret. Egen trækningsret er en slags opsparingskonto, boligforeningen har i Landsbyggefonden. Midlerne i egen trækningsret kan bruges til at støtte forbedringsarbejder i afdelingerne.

I Kolstrup Boligforening har der i 2020 været følgende bevægelser på trækningsretten:

	2019 t.kr	2020 t.kr.
Primo saldo	4.998	6.174
Årets tilgang	1.176	1.184
Årets afgang	0	-148
Tilskrevne renter	0	0
Ultimo saldo	6.174	7.210

Årets afgang:

Afd. 20	-148
---------	------

Det er boligorganisationens bestyrelse, der beslutter, hvilke arbejder, der skal støttes med midler fra trækningsretten.

Effektivisering og egenkontrol

I juni 2016 indgik den almene boligsektor sammen med regeringen og KL en aftale om at effektivisere sektorens drift med 1,5 mia. kr. i perioden 2014-2020. Det var et ambitiøst mål, som man dog kunne konstatere, allerede var opnået med de indberettede regnskaber for 2019.

I perioden 2021-2026 er der indgået en ny aftale om effektivisering på yderligere 1,5 mia.kr. Som i den tidligere aftale tages der udgangspunkt i de indberettede årsregnskaber fra 2014. Så samlet set skal der i perioden 2014 – 2026 ske driftseffektiviseringer for 3 mia.kr. Herudover forventes det, at der i perioden 2021-2026 vil blive energirenoveret

svarende til en besparelse på 300 mio.kr. på det årlige energiforbrug. Altså en samlet besparelse i perioden inkl. besparelser på energi på i alt 3,3 mia.kr.

Aftalen betyder, at vi skal fortsætte med at effektivisere vores arbejdsgange. Ikke kun ude i afdelingerne, men også i administrationen. For beboerne kan det f.eks. betyde, at det ikke vil være den samme ejendomsfunktionær, de møder i deres afdeling, men i stedet for den medarbejder eller eksterne samarbejdspartnere, der kan løse opgaven bedst og billigst.

For at imødekomme kravet i boligaftalen udføres der løbende forvaltningsrevision i organisationen, hvor overskrifterne er bebyggelser, administration, køb af ydelser, økonomi og indkøbsaftaler. Forvaltningsrevisionen bruger vi som et redskab til at sikre os, at vi hele tiden har fokus på, hvor vi kan effektivisere og forbedre organisationen til gavn for beboerne. Vi trykprøver med jævne mellemrum vores indkøbsaftaler og køb af tjenesteydelser, og ved hjælp af de årlige MUS-samtaler sikrer vi den nødvendige uddannelse og efteruddannelse af vores medarbejdere.

For at sikre en effektiv og ensartet drift bruger vi de forretningsgange, der er implementeret i vores boligprogram. Her er udarbejdet manualer til alle væsentlige arbejdsgange, og vi er sikret, at manualerne hele tiden er opdaterede, hvis der forekommer ændringer i arbejdsopgaverne. Efter behov har vi suppleret med egne, interne forretningsgange.

Som en del af egenkontrollen har man lavet en analyse af alle omkostningsarter og opgaver i organisationen og afdelingerne. Herunder vil vi gennemgå de væsentligste konklusioner og tiltag.

	2016	2017	2018	2019	2020
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	5.272	5.457	5.460	5.486	5.731
Indeks KB	100	103,53	103,58	104,06	108,72
Indeks jf. Danmarks Statistik	100	100,80	102,09	103,08	103,28

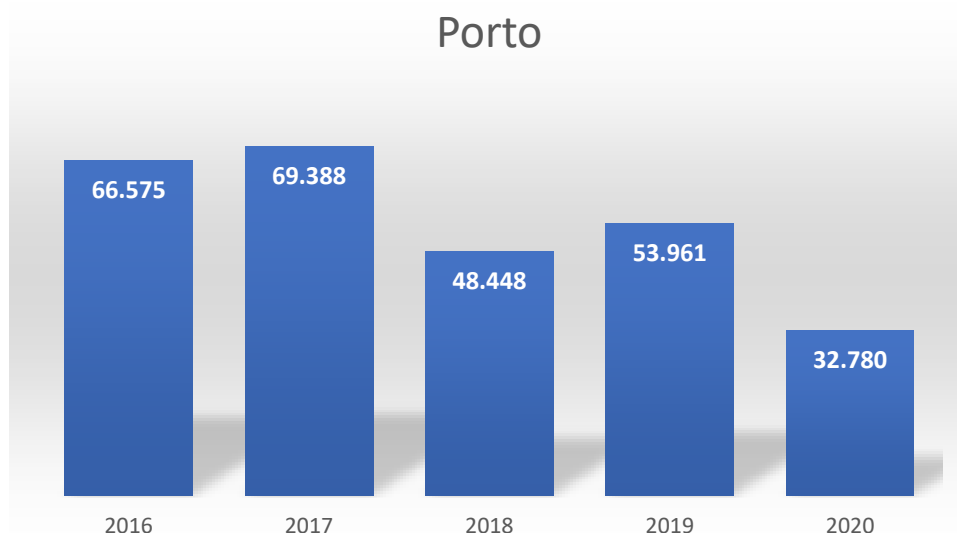
Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode steget med 8,75%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 103,28. Den store stigning fra 2019 til 2020 skyldes en ekstraordinær afskrivning på administrationsejendommen. Indeks KB ville uden den ekstraordinære afskrivning være 1,02%. Det synes vi faktisk er ret flot, særlig set i lyset af, at personaleomkostninger, hvor vi jo er underlagt de årlige, overenskomstmæssige lønstigninger, udgør 1/3 af bruttoadministrationsomkostningerne.

I løbet af 2021 afventer vi en ny digital postløsning, der sammen med en ændring i lov om leje af almene boliger vil gøre det muligt at fremsende påkrav og opsigelse af lejemål som digital post. P.t. sendes rykkere og opsigelser som rekommanderet brev eller med kurerservice, hvilket er en dyr og tidskrævende løsning. Den ny Digital Post løsning sidestiller organisationen med en offentlig myndighed, og det være derfor være muligt for

os at sende alt korrespondance som digital post uden lejernes samtykke. Er beboeren fritaget for digital post, vil alt korrespondance fortsat ske pr. brev.

Vi vil også fortsat arbejde på udsendelse af lejekontrakter via e-Boks. Lejeren kan her underskrive med sit Nem ID og hurtigt returnere den underskrevne kontrakt til os. Ud over en hurtigere og mere fleksibel arbejdsgang vil det betyde en yderligere besparelse på porto, kuverter samt ressourcer til at pakke og frankere breve.

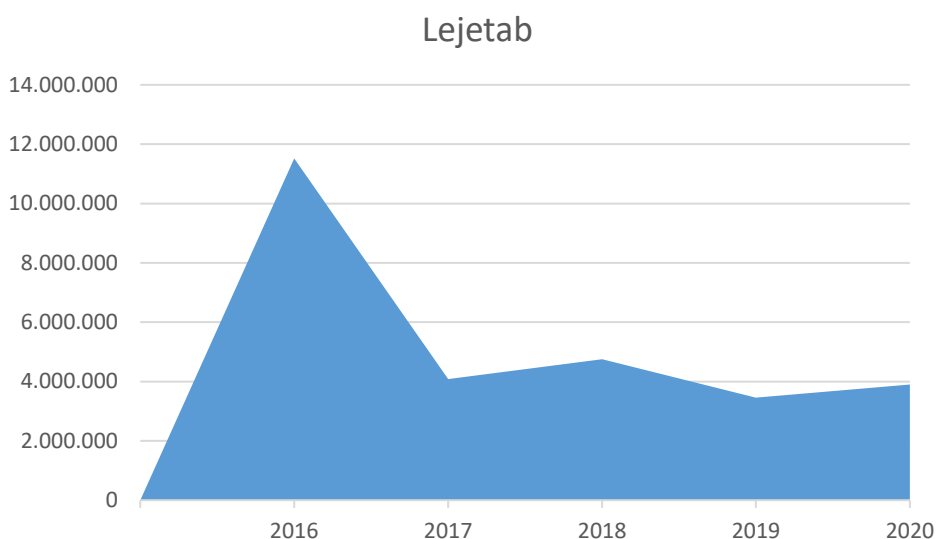
I 2021 vil vi fortsat have stor fokus på yderligere digitalisering af vores arbejdsgange, og vi følger bl.a. nøje den udvikling, hvor man får robotter til at bearbejde store mængder data og overvejer, hvordan vi kan bruge det i vores organisation f.eks. ved behandling af svar på udsendte boligtilbud.



Afdelingerne

Generelt har boligselskabets afdelinger udviste moderate overskud, dog har 7 ud af 22 afdelinger haft underskud i året.

Ligesom i hovedforeningen er også alle omkostningsarter og opgaver i afdelingerne blevet analyseret. En stor del af de samlede omkostninger i afdelingerne kan tilskrives lejetab.



Lejetabet er steget 13% fra 2019 til 2020.

Kolstrup Boligforeningen har haft og har stadig stor fokus på renovering af afdelingerne, så de er tilpasset efterspørgslen. Fra en renovering vedtages og til den er fuldført kan der gå en del år, og det betyder, at de boligtyper, der blev planlagt da renoveringen blev vedtaget, måske ikke er de boligtyper, der efterspørges, når renoveringen er slut. Indførelsen af kontanthjælpsloftet har betydet, at der er mindre efterspørgsel på store lejligheder. Samtidig er der udfordringer med udlejning af ungdomsboliger, hvor udbuddet ikke modsvarer efterspørgslen. Organisationsbestyrelsen er opmærksomme på udfordringen og har meget fokus på, hvordan man kan gøre boligerne mere attraktive og dermed nedbringe de store udgifter til lejetab. I 2021 er huslejen i afdeling 15 og 20 nedsat, hvilket forhåbentlig får en positiv effekt på udlejningssituationen.

Effektiviseringspotentiale

Organisationen arbejder løbende med følgende tiltag for at effektivisere driften:

1. Øget samdrift, bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner, budgetopfølgning samt overvejelser om in/outsourcing
2. Fælles indkøbspolitik, udbud, forbrugstjek og så vidt muligt én indkøbsansvarlig
3. Bedre affaldshåndtering - fx molokker eller lignende
4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig gennemgang af bygninger
5. Energioptimering af fællesarealer - fx LED-belysning og fjernvarme
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling, én ansvarlig
7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere

8. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger

9. Digitale selvbetjeningsløsninger

De løbende effektiviseringer skal gå hånd-i-hånd med FN's verdensmål, hvor vi især har fokus på følgende 4 områder



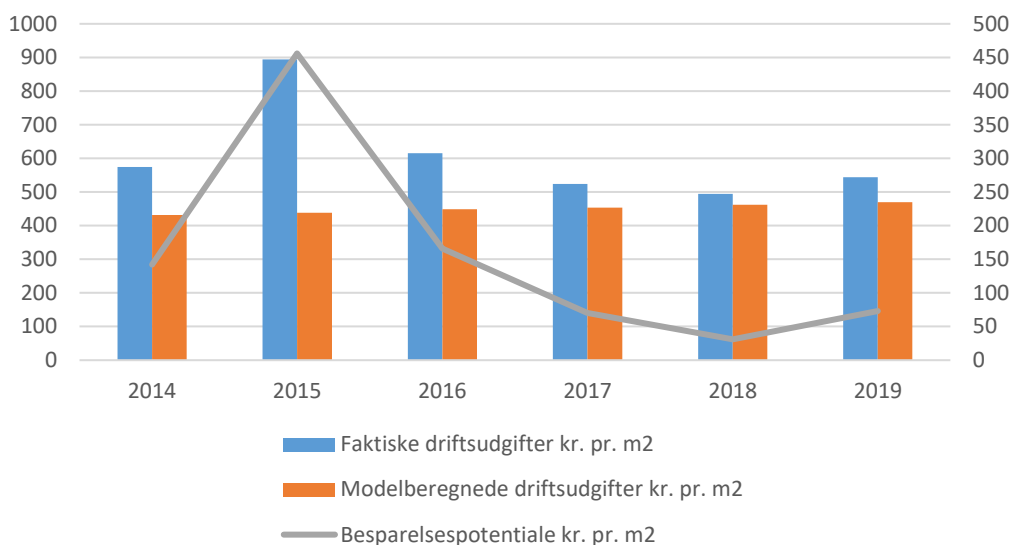
Vi forsøger løbende at indarbejde målene i vores daglige drift under hensyntagen til, at huslejen skal holdes i ro. Det betyder bl.a., at vi vil energieffektivisere, skal investeringen kunne betales med den opnåede besparelse på forbrug og på sigt give en bedre økonomi i afdelingen og for beboerne.

Landsbyggefonden udarbejder hvert år effektivitetstal for alle boligorganisationer. Tallene kan vi bruge til at belyse, hvor effektive vi er i forhold til andre boligorganisationer.

Værktøjet indeholder en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter på en række områder, sættes i forhold til modelberegnete udgifter. Værktøjet viser forskellen mellem de to tal og giver os dermed mulighed for at vurdere udgiftsniveauet i hver enkelt afdeling, herunder en indikation af besparelspotentialet.

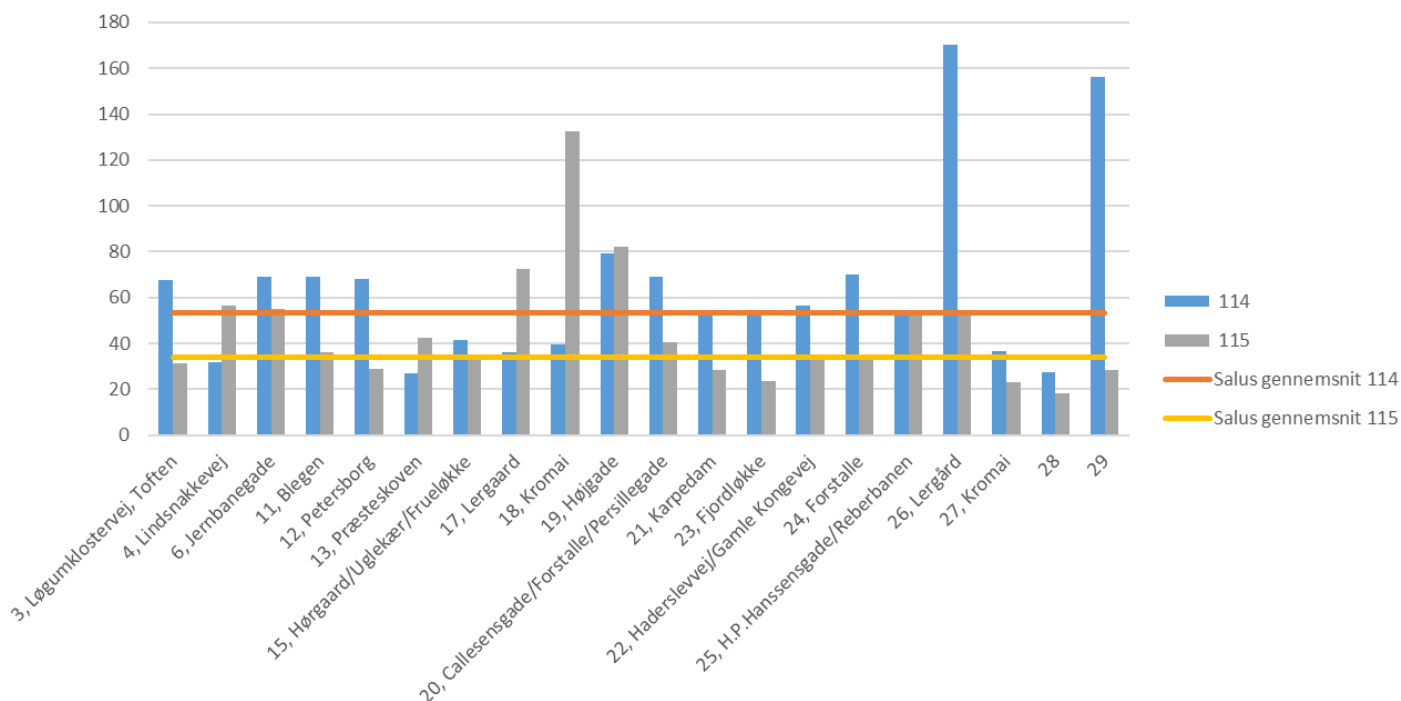
Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2019 er der i Kolstrup Boligforening et samlet besparelspotentiale på 73 kr. pr. m². (31 kr. i 2018).

Besparelspotentiale



Vi har også udarbejdet vores egen analyse på foreningerne i SALUS, idet vi har beregnet et gennemsnit af alle foreningers forbrug på konto 114 og 115. Diagrammet giver et overblik over, hvilke afdelinger, der ligger hhv. over og under gennemsnittet. Tabellen er udarbejdet på baggrund af indberettede årsregnskaber for 2020.

Kolstrup pr. m2



Tallene viser, at udgifterne i Kolstrup Boligforening på konto 114 i 11 afdelingerne er større end gennemsnittet i foreningerne under Salus Boligadministration, og i 13 afdelinger er udgiften på konto 115 større end gennemsnittet.

Med udgangspunktet i regeringen og den almene sektors aftale om en besparelse på 8% frem til 2020 har vi beregnet, hvor langt Kolstrup Boligforening er med de pålagte besparelser.

m2	Faktisk 2014	Indekseret til 2020	Besparelse 8%	Faktisk 2020	Skal spares
konto 114	62 kr.	66 kr.	60 kr.	57 kr.	-4 kr.
konto 115	45 kr.	47 kr.	43 kr.	45 kr.	2 kr.
					-2 kr.
Nettoprisindeks					
jan-15	98,7				
jan-21	103,8				

Af tabellen fremgår det, at Kolstrup Boligforeningen i 2020 har opnået den forventede besparelse på konto 114, men mangler 2 kr./m2 på konto 115. Da udgiften i flere afdelinger er højere end gennemsnittet i Salus, mener vi dog, at der er basis for yderligere optimeringer.

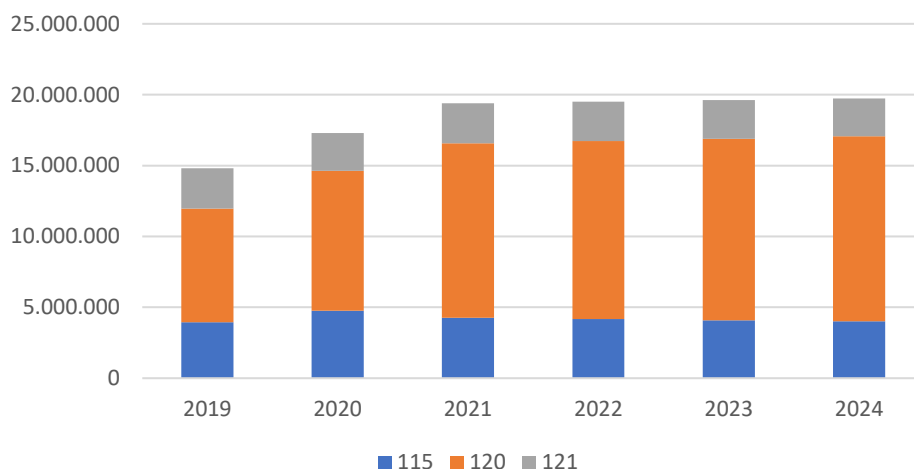
På baggrund af den løbende analyse af omkostningsarter og opgaver i organisationens afdelingerne har vi udvalgt de opgaver, hvor vi kan påvirke omkostningerne til nærmere analyse.

- Almindelig vedligeholdelse
- Istandsættelse ved fraflytning
- Drift og vedligeholdelsesplaner
- Energioptimering

[Drift og vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning](#)

Vi har i mange år været tilbageholdende med at øge afdelingernes opsparing, fordi huslejen meget nemt vil komme til at ligge over markedsniveauet. I flere afdelinger er der derfor ikke opsparet tilstrækkeligt til at gennemføre de arbejder, som er indarbejdet i drift- og vedligeholdelsesplanerne. For at få et mere jævnt og forudsigeligt flow i driftsudgifterne vil vi fokusere på at få henlæggelserne til vedligeholdelse forhøjet. Vi har en forventning om, at det vil føre til besparelser på udgifterne til almindelig vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning.

Henlæggelser og vedligeholdelse



Organisationen har i flere år udarbejdet 30-årige drift- og vedligeholdelsesplaner og er således på forkant med de kommende krav hertil.

Vi har også fokus på udgifterne til istandsættelse ved fraflytning. P.t. er vi i gang med opmåling af alle boliger med henblik på et samlet udbud af flyttelejligheder. I Kolstrup Boligforening er der en fraflytning på ca. 10%. Det betyder, at der hvert år er ca. 139, der fraflytter. Andre boligforeninger har erfaringer med besparelser på op til 25-30% på istandsættelsesudgifter til flyttelejligheder, når arbejdet sendes i udbud.

Kolstrup Boligforening har i 2020 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 3.179 t.kr. Selv hvis vi er lidt forsigtige og kun beregner en besparelse på 10%, når vi udbyder arbejdet i flyttelejlighederne, så vil der stadig være 317 t.kr. i besparelse.

Biodiversitet

I de senere år er det blevet mere og mere almindeligt, at man lader større områder stå uberørt og erstatte veltrimmede græsplæner og blomsterbede. I Kolstrup Boligforening er biodiversitet også på dagsordenen, og enkelte afdelinger har indført områder, hvor man er "vild-med vilje".

Og der er mange fordele ved de uberørte områder. Først og fremmest er det godt for naturen og giver bedre betingelser for vores insekter. Områderne kræver mindre, ja faktisk næsten ingen, pasning, og medfører derfor besparelser på renholdelse, men de vil også på sigt give besparelser på vores maskinpark. Biodiversitet kan derfor være med til at opnå besparelser på konto 114 og 115.

Energiøptimering

I de kommende år vil vi have fokus på energimæssige besparelser. Vi vil løbende udskifte til LED belysning, og hvor det giver mening opsætte sensorer til styring af belysning. Herudover vil vi undersøge, om det er muligt at etablere individuel vandafregning i de afdelinger, hvor vand stadig er en del af fællesudgifterne. Ændring til individuel

vandafregning vil flytte udgiften fra driften til den enkelte beboere, og erfaringer viser, at vandforbruget ved beboerne vil falde, da de nu selv har indflydelse på deres afregning.

I 2019 havde organisationen en samlet vandudgift på 2,4 mio.kr. Det er i 2020 faldet til 2,2 mio.kr.

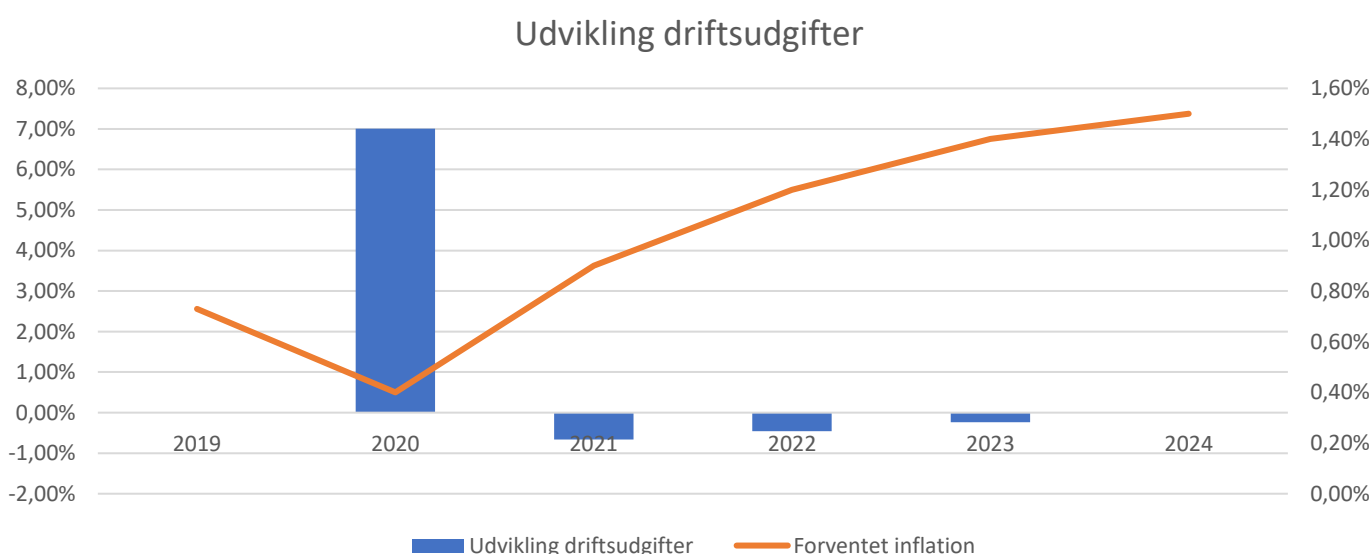
Løbende tilstandsrapport

I organisationens øvrige afdelinger er udgiftsniveauet vedrørende forbrug på linje med eller under benchmarking. Vi forventer at kunne fastholde niveauet.

For hver afdeling udarbejdes hvert år et "scorekort", hvor afdelingens byggetekniske tilstand vurderes. Teknisk afdeling foretager en kritisk gennemgang af afdelingen, hvor den vedligeholdelsesmæssige tilstand af tage, facader, vinduer, badeværelser, køkkener og installationer vurderes og sammenholdes med afdelingens henlagte midler samt energiklasse. Bedste score er 100, og det tilstræbes, at afdelingernes score ligger på 80+. Scorekortet sikrer, at der hele tiden er fokus på nødvendige tiltag i afdelingerne, og det er også et godt redskab ved de årlige markvandring.

En acceptabel score sammenholdt med effektivisering kan være en vanskelig balancegang, som boligforeningen konstant arbejder for at løse på bedste måde.

Ud fra de planlagte tiltag forventer vi følgende udvikling i afdelingernes samlede driftsudgifter de næste 4 år:



Den store stigning fra 2019 – 2020 kan hovedsageligt henføres til stigning i låneydelser og lejetab. Faldet fra 2020 til 2021 skyldes et stort fald i afvikling af underskud.

Revision af årsregnskabet

Revisionen har gennemgået organisationen og afdelingernes regnskaber og undersøgt, om de er rigtigt aflagt i overensstemmelse med lovgivningen. Revisionen har analyseret de enkelte regnskaber samt stikprøvevis afstemt organisationens indtægter og udgifter samt aktiver og passiver.

Revisionen har resulteret i, at alle afdelinger vil blive forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold. For yderligere information henviser vi til revisionsprotokollens punkt 7 samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf. 73 45 65 00
www.salus-bolig.dk