Kolstrup Boligforening

GENERALFORSAMLING

Onsdag den 21. maj 2025, kl. 19.00

Folkehjem, Haderslevvej 7, Aabenraa

ENDELIG DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Forretningsorden til godkendelse.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2024 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2026.
5. Behandling af indkomne forslag. Se dagsordens side 2.
6. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.
   På valg er:
   Tove Christensen – bestyrelsesformand – modtager genvalg
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
   3 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
   På valg er:
   Bettina Andersen – bestyrelsesmedlem – modtager genvalg
   Peter Elberg Eskildsen – bestyrelsesmedlem – modtager genvalg
   Max Johansson - bestyrelsesmedlem
   Hans Jørgen Christensen – 1. suppleant
   Berit M. J. Hansen – 2. suppleant
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ønskes en printet udgave af materiale, ret da venligst henvendelse til administrationen.

Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil være tilgængelig på foreningens hjemmeside www.salus.dk og på lokalkontoret Humlehaven 4, 6200 Aabenraa en uge før generalforsamlingen.

VENLIGST

Bestyrelsen ved Kolstrup Boligforening

KOLSTRUP BOLIGFORENING

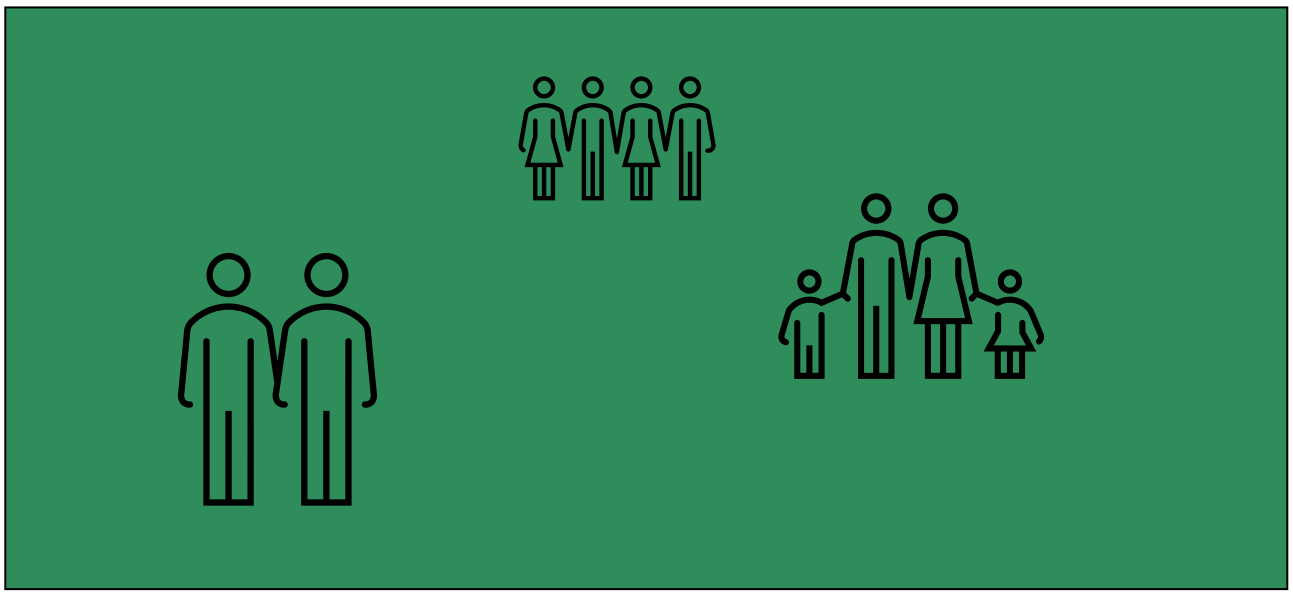
Kolstrup Boligforening

INDKOMNE FORSLAG

Forslag A:

Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen - bilag

Benyt din stemme og hav indflydelse!



Til organisationer med generalforsamling

Forslag om kompetencedelegation til bestyrelsen

Det foreslås, at generalforsamlingen delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 4 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 5.

Generalforsamlingen kan til enhver tid fremsætte forslag om tilbagetrækning af delegationen.

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 unødig forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

Forretningsorden for generalforsamlingen i Kolstrup Boligforening

1. Indledning

Generalforsamlingens opgaver og beføjelser er fastsat i lovgivningen og i boligorganisationens vedtægter. Denne forretningsorden supplerer boligorganisationens vedtægter.

Forretningsordenen udformes og ændres af generalforsamlingen. Forretningsordenen gælder kun for det møde, hvor den er godkendt. Godkendelse af forretningsorden skal derfor sættes på dagsordenen til hvert møde, og forslaget til forretningsorden skal udsendes sammen med den endelige indkaldelse til generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

"Bestyrelsen består af mellem 5-7 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger 4 eller 6 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges eller udpeges 1 medlem blandt det fastansatte personale. Samtidig med valg og udpening af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse".

Generalforsamlingen har besluttet, at:

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Generalforsamlingen ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Generalforsamlingen ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afgår i valgperioden, har generalforsamlingen bemyndiget bestyrelsen til at udpege ny formand af sin midte for perioden frem til førstkommende møde i generalforsamlingen.	☐ Ja ☒ Nej (Denne valgmulighed slettes, hvis formanden vælges af bestyrelsen)

Ovenstående gælder indtil generalforsamlingen, efter fremsat forslag herom, ændrer en eller flere af beslutningerne.

3. Valg af dirigent og stemmeudvalg

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

Generalforsamlingen vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.

4. Mødereferater

Dirigenten sikrer sig, at der tages referat af mødet. Referatet skal indeholde de trufne beslutninger, resultatet af eventuelle afstemninger og evt. et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Referatet gøres tilgængeligt for boligorganisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse på boligorganisationens hjemmeside.

5. Person- og legitimationsoplysninger

Navneoplysninger på kandidater og valgte vil fremgå af materialet til og/eller fra mødet. Disse oplysninger anses for nødvendige og vil som udgangspunkt ikke kunne slettes eller anonymiseres.

Øvrige personoplysninger – herunder adresseoplysninger på kandidater og valgte samt navne på forslagsstillere mv. – vil kun fremgå, hvis det er nødvendigt efter forholdets karakter. Det kan f.eks. være en beboer, der stiller sig til rådighed som kontaktperson, og giver udtrykkeligt samtykke til, at kontaktoplysningerne må videregives.

Dagsorden, forslag, bilag og referat af mødet skal ifølge vedtægterne gøres tilgængelige for boligorganisationens beboere. Hvis materialet gøres tilgængeligt for en bredere kreds på f.eks. en åben hjemmeside, skal alle personoplysninger fjernes, medmindre den enkelte har givet udtrykkeligt samtykke til videregivelse af oplysningerne.

Medlemmer af organisationsbestyrelsen indgår i boligorganisationens tegningsberettigede ledelse. Medlemmerne vil derfor blive mødt med krav om at afgive legitimationsoplysninger som f.eks. kopi af pas, kørekort eller lignende overfor f.eks. banker og realkreditinstitutter, som skal leve op til reglerne i "Hvidvasksloven".

6. Mødeledelse

Dirigenten giver talere ordet i den rækkefølge, de har anmodet om det. Rækkefølgen kan dog fraviges, hvis dirigenten finder det hensigtsmæssigt i forhold til mødets forløb.

Dirigenten sikrer, at debatten på mødet holder sig til dagsordenens punkter. Når dirigenten har afsluttet debatten om et dagsordenpunkt, kan der ikke fremsættes bemærkninger eller forslag til punktet. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller generalforsamlingen fastsætter en begrænsning.

Dirigenten skal – uanset talerækken – give plads til spørgsmål vedrørende mødets forretningsorden og ledelse.

7. Generalforsamlingens beslutninger

Bortset fra beslutninger om vedtægtsændringer eller boligorganisationens opløsning afgør generalforsamlingen alle spørgsmål ved simpelt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.

Afstemninger sker ved håndsoprækning medmindre dirigenten bestemmer, at der skal gennemføres skriftlig afstemning, eller mindst 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede forlanger det. Skriftlig afstemning kan ske ved anvendelse af stemmesedler eller egnet digitalt afstemningssystem.

8. Valg

Generalforsamlingen vælger bestyrelsesmedlemmer i overensstemmelse med vedtægterne.

Ved valg foretages altid skriftlig afstemning ved brug af stemmesedler eller egnet digitalt afstemningssystem. Hvis der kun er opstillet kandidater svarende til det antal poster, som skal besættes, anses de/den opstillede dog for at være valgt uden afstemning.

Hvis der foreslås 2 kandidater til én post, vælges den der ved afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter stemmelighed, foretages lodtrækning.

Hvis der foreslås flere end 2 kandidater til én post og ingen kandidater ved første afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages en ny afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer. Er der herefter stemmelighed, foretages lodtrækning.

Ved valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter mv. gælder, at der stemmes på det antal kandidater, der skal vælges. Kandidaterne opnår valg i den rækkefølge, deres stemmetal angiver. Ved stemmelighed afgøres rækkefølgen ved lodtrækning. Stemmeafgivelsen er ugyldig, hvis der stemmes på flere eller færre kandidater end der skal vælges, hvis der stemmes flere gange på samme kandidat eller på personer, der ikke er bragt i forslag.

Generalforsamlingen vælger et antal suppleanter til organisationsbestyrelsen. Suppleanterne rangordnes efter deres indbyrdes stemmetal. Hvis stemmerne står lige, afgøres suppleanternes rangorden ved lodtrækning. En suppleant indtræder i organisationsbestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems udtræden eller hvis et bestyrelsesmedlem har forfald i mere end 3 måneder.

Denne forretningsorden er vedtaget af generalforsamlingen den _____

Formand

_____

Dirigent

_____

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår	**2024**
Fra	**01-01-2024**
Til	**31-12-2024**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Administrationsorganisation
LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:
Salus Boligadministration a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **29365121**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:

Antal afdelinger: 23 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**1.269**	**106.742**	1	**1.269**
2) Erhvervslejemål	**2**	**129**	1 pr. påbeg. 60 m²	**3**
3) Institutioner	**1**	**360**	1 pr. påbeg. 60 m²	**6**
4) Garager/carporte	**149**		1/5	**30**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**1.421**	**107.231**		**1.308**

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	72.030	77	79
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	121.405	150	134
511	*	Personaleudgifter	2.139.390	1.837	2.014
512	*	Forretningsførelse	2.727.690	2.726	2.901
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	469.084	322	396
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	180.466	287	193
515	*	Afskrivning, driftsmidler	66.232	107	85
516	*	Særlige aktiviteter	26.518	50	50
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	115.000	115	117
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.917.815	5.671	5.969
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.276.755	1.170	1.170
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.966.396	12.592	12.592
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.160.966	19.433	19.731
541	*	Ekstraordinære udgifter	435.651		
550		UDGIFTER I ALT	27.596.617	19.433	19.731
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	311.830		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	27.908.447	19.433	19.731

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	5.644.061	5.670	5.944
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	5.644.061	5.670	5.944
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	24.000		24
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.665.519	1.170	1.170
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.966.396	12.592	12.592
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	89.539		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	27.389.515	19.432	19.730
611	*	Ekstraordinære indtægter	518.929		
620		INDTÆGTER I ALT	27.908.444	19.432	19.730
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	27.908.444	19.432	19.730

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		526.892	527
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar		6.695	9
703	*	Automobil		523.210	296
704	*	EDB anlæg			-1
709	*	Andre anlægsaktiver			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		2.870.490	3.179
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		741.000	751
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		14.146.284	12.438
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		18.814.571	17.199
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		2.408.372	3.052
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)			
		Afdelingstilgodehavender i alt		2.408.372	3.052
723		Godkendt administrationsorganisation			
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer			
726		Andre tilgodehavender		85.814	7.110
727		Forudbetalte udgifter		657.941	285
730		Tilgodehavende renter m.v.			
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		132.575.261	126.640
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning		34.625.895	14.562

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	170.353.283	151.649
750		AKTIVER I ALT	189.167.854	168.848

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	19.934.452	15.436
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	8.436.367	8.337
810		EGENKAPITAL I ALT	28.934.919	24.337
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	271.822	361
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	271.822	361
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	151.673.012	137.492
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	151.673.012	137.492
823		Godkendt administrationsorganisation	810.970	252
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	3.357.905	2.265
826		Omkostninger	2.700.870	2.737
827	*	Afsætninger	1.101.115	1.134
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	197.695	174
830	*	Anden kortfristet gæld	119.548	97
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	159.961.115	144.151
850		PASSIVER I ALT	189.167.856	168.849
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse		
		2. Øvrige eventualforpligtigelser		

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**			
		Udgifter til kurser og møder	51.191	100	65
		Godtgørsel kørsel, diæter mv.	3.846		22
		Div. repræsentation og gaver	11.886	50	15
		Kontingenter og telefon	35.963		12
		Andre bestyrelsesudgifter	18.519		20
		Konto 502 i alt	**121.405**	**150**	**134**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	1.708.198	1.574	1.730
		2. Pension/pensionsbidrag	226.293	218	239
		3. Andre udgifter til social sikring	38.565	45	45
		4. Fremmed assistance	160.942		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	5.392		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.139.390	1.837	2.014
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	2.139.390	1.837	2.014
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Administrationsbidrag til Salus	2.727.690	2.726	2.901
		Konto 512 i alt	**2.727.690**	**2.726**	**2.901**
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorartikler og tryksager	11.022	12	15
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	78.528	95	85
		Småanskaffelser	30.584	8	15
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	149.255	85	115
		Øvrige kontorholdsudgifter	199.695	122	166
		Konto 513 i alt	**469.084**	**322**	**396**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	16.681	33	25
		2. Lejede lokaler, leje	24.000	60	24
		3. Ejendomsskatter	3.125	9	9
		4. El	14.018	15	15
		5. Vand, varme	24.251	30	30
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	91.121	140	90
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	7.270		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	180.466	287	193
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	24.000		24

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	156.466	287	169
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar	2.232	10	10
		2. Bil	64.000	50	50
		3. EDB			
		4. Andet		47	25
		Konto 515 i alt	66.232	107	85
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Drift festsal mv.	26.518		
		Sociale projekter		50	50
		Konto 516 i alt	**26.518**	**50**	**50**
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	860.754	750	750
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.002.788	1.235	1.235
		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	8.085.502	8.060	8.060
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	646.501	280	280
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.370.851	2.055	2.055
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3		212	212
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.966.396	12.592	12.592
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Falck Abonnement AAAB andel 2022	207		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	1.148.200		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	-712.756		
		Konto 541 i alt	**435.651**		
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.917.815	5.671	5.969

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	24.000		24
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.893.815	5.671	5.945
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.506		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	5.644.061	5.670	5.944
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	5.644.061	5.670	5.944
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
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	24.000		24
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer 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	24.000		24
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	115.861		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	712.246		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.331.774	800	800
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	7.270		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	285.422		
		7. Andet	212.946	370	370
		Konto 603 i alt	7.665.519	1.170	1.170
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	149.688		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.841.645		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.		800	800
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	285.422		
		8. Andet		370	370
		Konto 532 i alt	7.276.755	1.170	1.170
		Nettorenteindtægt / -udgift	388.764		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Korrektioner tidligere år	83.485		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	1.148.200		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	-712.756		
		Konto 611 i alt	**518.929**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	2.125.650	2.126
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.125.650	2.126
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.598.758	1.599
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.598.758	1.599
		Bogført værdi ultimo	526.892	527
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	13.391	11
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.232	2
		Af- og nedskrivninger ultimo	15.623	13
		Bogført værdi ultimo	6.695	9
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo	735.814	461
		+ Nyanskaffelser i året	291.710	306
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		31

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.027.524	736
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	440.314	411
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		31
		+ Af- og nedskrivninger i året	64.000	60
		Af- og nedskrivninger ultimo	504.314	440
		Bogført værdi ultimo	523.210	296
704		**EDB-ANLÆG**		
		Anskaffelsessum primo	26.485	26
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.485	26
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	26.485	18
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		9
		Af- og nedskrivninger ultimo	26.485	27
		Bogført værdi ultimo		-1
709		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	533.744	534
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	533.744	534
		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	533.744	534
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	533.744	534
		Bogført værdi ultimo		
713		**AKTIER OG ANDELE**		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		**INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN**		
		1. Bundne A-og G indskud	1.083.954	1.084
		2. C-indskud	283.104	283
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	11.071.294	9.635
		Årets tilgang	1.422.510	1.349
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	285.422	87
		Ultimosaldo	12.779.226	11.071
		Indestående i alt	14.146.284	12.438
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 4	969.518	881
		Afdeling 13	1.199.572	1.538
		Afdeling 24	239.282	633
		Konto 721.	**2.408.372**	**3.052**
721.2		**TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER**		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**		
		Konto 722 i alt		
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	127.853.518	131.892
		+ Tilgang i året		139.944
		- Afgang i året		143.982
		Samlet anskaffelsessum ultimo	127.853.518	127.854
		Samlede opskrivninger primo	1.927.252	139
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		139
		+ Opskrivninger i året	5.935.847	1.927
		Samlede opskrivninger ultimo	7.863.099	1.927
		Samlede nedskrivninger primo	3.141.356	11.501

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		8.360
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	3.141.356	3.141
		Bogført værdi ultimo	132.575.261	126.640
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Driftskonto	34.492.541	14.501
		Andre bankkonti	133.354	61
		Konto 732.2 i alt	**34.625.895**	**14.562**
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	15.435.852	14.762
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	860.754	809
		3. Rentetilskrivning	149.688	241
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	10.734.791	10.594
		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	2.370.851	2.249
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	285.422	87
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-925.637	1.641
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	1.148.200	2.174
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	9.033.842	8.985
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	646.501	506

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	19.934.452	15.436
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	255.070	166
		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)	14.146.284	12.438
		40. Disponibel del:	5.533.096	2.832
		50. Saldo ultimo	19.934.450	15.436
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	8.337.418	7.517
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	311.830	623
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		229
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	212.881	32
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	8.649.248	8.369
		Saldo ultimo	8.436.367	8.337
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser	2.870.490	3.179
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	700.000	700
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	41.000	51
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	741.000	751
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.824.877	4.407
		5.Saldo ultimo	8.436.367	8.337
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	406.381	220
		Afdeling 2	1.520.057	1.500
		Afdeling 3	2.773.870	2.864
		Afdeling 6	11.244.895	11.050
		Afdeling 11	3.039.380	2.844
		Afdeling 12	7.421.099	7.467
		Afdeling 15	114.102.496	99.091
		Afdeling 17	81.136	2.388
		Afdeling 18	370.498	316
		Afdeling 19	321.592	248
		Afdeling 20	1.109.184	1.043
		Afdeling 21	1.569.539	1.300
		Afdeling 22	433.657	665
		Afdeling 23	763.244	749
		Afdeling 24		230
		Afdeling 25	1.845.439	1.404
		Afdeling 26	2.047.375	1.941
		Afdeling 27	683.635	737
		Afdeling 28	1.620.608	1.435
		Afdeling 29	318.927	
		Konto 821.1 i alt	**151.673.012**	**137.492**
821.2		**AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER**		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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**		
		Afsætninger diverse	754.764	774
		EU tilskud	346.351	360
		Konto 827 i alt	**1.101.115**	**1.134**
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Skyldig ATP og pension	74.236	59
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	32.475	25
		Anden kortfristet gæld	12.837	13
		Konto 830 i alt	**119.548**	**97**

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 håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).

11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)

13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).

13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)

14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).

16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).

16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).

17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens 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 forpligtigelser, 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?	Nej
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?	Ja
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. Alle afdelinger har fået dækket tab ved fraflytning over 380,- pr. lejemål. Dækning af tab ved lejeledighed: 851.951,47 Dækning af tab ved fraflytning: 296.248,24 I alt 1.148.199,71
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	I afd. 1, 2, 3, 4, 12, 13, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27 og 28 er der en opsamlet underskudssaldo. I afd. 1 og 3 er der underfinansiering på 303/413 – det afskrives over 10 år til hhv. 2026 og 2029. I afd. 13 afskrives underfinansieringen på 303/413 over 15 år til 2034. 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. 1, 6, 15 og 17 er der underfinansiering på 303/413 vedr. nyopstartede projekter.
Spørgsmål 10	
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	Der er 16 afdelinger, som har henlæggelser til planlagt vedligehold pr. m2., der er lavere end landsgennemsnittet for 2023. Det er følgende afdelinger: 1, 3, 4, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27 og 28.
Spørgsmål 12b	Der er 4 afdelinger, som har henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning pr. lejemålsenhed, der er lavere end landsgennemsnittet for 2023. Det er følgende afdelinger: 1, 19, 25 og 27.
Spørgsmål 12c	Der er 6 afdelinger, som har henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytninger pr lejemålsenhed, der er lavere end den obligatoriske dækning i 2023. Det er følgende afdelinger: 11, 12, 18, 20, 24 og 26.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendt-gørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af generalforsamlingen 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 boligorgani-sationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligor-ganisationer, 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 be-svigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisions-bevis, 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrifter (sign.)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:
Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa
Løgumklostervej 15-29
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**744**	**8**	1	**8**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**744**	**8**	1	**8**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	**744**	**8**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**15**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**744**	**23**		**11**

Matrikel nr. og tekst	**941, Kolstrup under Aabenraa**
BFE-nummer	**5778606**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**8**	**744**		**01-01-1946**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**8**	**744**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**654,71**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,26**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,55**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**12.096**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	11.084	11	11
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	20.909	33	31
107	*	Vandafgift	1.525	2	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	28.442	16	27
110		Forsikringer	19.521	18	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			1
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.933	2	2
		Konto 111 i alt	1.933	2	3
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	46.821	46	50
		2. Dispositionsfond	7.271	7	8
		3. Arbejdskapitalen			2
		Konto 112 i alt	54.092	53	60
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.200	1	1
		2. G-indskud	59.074	58	64
		Konto 113 i alt	60.274	59	65
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	186.696	183	206
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	46.803	33	38
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.505	40	41
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	62.114	130	180
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	62.113	130	180
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		56	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		56	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		2	
119	*	Diverse udgifter	3.129	3	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	86.438	78	82
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	170.000	170	175
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	12.000	12	12
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	182.000	182	187
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	466.218	454	486
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.568	19	19
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	18.568	19	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		3	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		3	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	11.951	3	
		Konto 131 i alt	11.951	3	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	47.200	47	33
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	47.200	47	33
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	767		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	78.486	69	52
139		UDGIFTER I ALT	544.704	523	538
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	544.704	523	538

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	492.672	493	509
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	28.500	28	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	521.172	521	537
202	*	Renter	14.443	1	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	535.627	522	538
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	535.627	522	538
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	9.076		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	544.703	522	538

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		224.645	225
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	3.950.000		
		2. Heraf grundværdi	1.594.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		224.645	225
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		176.988	194
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		401.633	419
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		50.850	24
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		65.501	71
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		116.351	95
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	406.381	220
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	522.732	315
310		AKTIVER I ALT	924.365	734

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	458.821	340
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	19.261	7
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.767	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	487.849	357
407	*	Opsamlet resultat	-60.569	-99
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	427.280	258
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	6.880	7
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	217.765	218
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	224.645	225
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	160.520	161
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	27.000	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	187.520	161
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	412.165	386
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	84.920	91
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	84.920	91
430		PASSIVER I ALT	924.365	735
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.695	4	4
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.389	7	7
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	11.084	11	11
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	11.084	11	11
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	1.525	2	1
		Konto 107 i alt	**1.525**	**2**	**1**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	28.442	16	27
		Konto 109 i alt	**28.442**	**16**	**27**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	46.821	46	50
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	46.821	46	50
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	44.280	28	36
		Lokaleomkostninger	1.754	2	2
		Trappevask mv.	184	1	
		Renholdelse i øvrigt	585	2	
		Konto 114 i alt	**46.803**	**33**	**38**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.013	6	7
115.2		Bygning, klimaskærm	7.265	34	34
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.179		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.455		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.998		
115.6		Materiel	6.595		
		Konto 115 i alt	36.505	40	41
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	9.501	33	33
116.2		Bygning, klimaskærm	21.290	20	110
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72	15	3
116.4		Bygning, fælles indvendig			1
116.5		Bygning, tekniske installationer	24.168	56	27
116.6		Materiel	7.083	6	6
		Konto 116 i alt	62.114	130	180
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		2	
		Konto 118.2 i alt		**2**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		2	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-12	2	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.099	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	30		
		Konto 119 i alt	**3.129**	**3**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	170.000	170	175
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	170.000	170	175
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Belfor og Brunata online ikke fordelt i 2021-22-23	767		
		Konto 134 i alt	**767**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	13.384		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	1.059	1	1
		Konto 202 i alt	**14.443**	**1**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	224.645	225
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	224.645	225
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	391.673	328
		+ Forbedringsarbejder i året	1.059	64
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	392.732	392
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	197.176	179
		Afdrag		
		Afskrivning	18.568	19
		Afdrag og afskrivning ultimo	215.744	198
		Bogført værdi ultimo	176.988	194
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	176.988	194

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	62.850	65
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		6
		Varekøb		
		Andet	2.651	
		Konto 305.3 i alt	**65.501**	**71**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	339.917	194
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	62.113	7
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	170.000	150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	11.017	3
		Saldo ultimo konto 401	458.821	340
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	9.767	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	9.767	10
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-98.693	-142
		- Årets underskud (konto 210)	9.076	17
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	47.200	60
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-60.569	-99
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-60.569	-99
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	84.920	91
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**84.920**	**91**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **002**

Navn - adresse:
Afd. 2 - Blegen 3-37 - Aabenraa
Blegen 3-37
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.548**	**18**	1	**18**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.548**	**18**	1	**18**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	**1.548**	**18**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.548**	**18**		**18**

Matrikel nr. og tekst	**1002, Kolstrup under Aabenraa**
BFE-nummer	**5778667**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**18**	**1.548**		**01-01-1948**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**18**	**1.548**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**716,23**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,6**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,37**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**25.704**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	26.214	27	26
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	42.053	69	66
107	*	Vandafgift	114.900	100	96
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	61.932	36	61
110		Forsikringer	29.907	28	28
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.766	4	2
		Konto 111 i alt	2.766	4	2
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	76.616	76	82
		2. Dispositionsfond	11.898	12	13
		3. Arbejdskapitalen			4
		Konto 112 i alt	88.514	88	99
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	123.626	122	135
		Konto 113 i alt	123.626	122	135
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	463.698	447	487
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	84.104	52	60
115	*	Almindelig vedligeholdelse	88.515	65	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	453.358	187	245
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	453.358	187	245
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		39	10

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		39	10
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	2.449	4	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	175.068	121	128
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	405.000	405	375
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.100	7	1
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	482.100	482	426
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.147.080	1.077	1.067
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	58.655	57	60
		2. Renter m.v.	26.504	30	29
		3. Administrationsbidrag	3.641	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	88.800	91	93
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	42.588	43	39
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	42.588	43	39
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.049		11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.049		10
		Konto 129 i alt			1
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	57.606		
		Konto 131 i alt	57.606		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.909		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	193.903	134	133
139		UDGIFTER I ALT	1.340.983	1.211	1.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.340.983	1.211	1.200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.151.316	1.155	1.185
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.151.316	1.155	1.185
202	*	Renter	79.137	9	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.855		3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	46.100	46	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.278.408	1.210	1.200
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.278.408	1.210	1.200
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	62.574		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.340.982	1.210	1.200

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		534.989	535
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	8.000.000		
		2. Heraf grundværdi	3.382.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		534.989	535
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.400.356	1.492
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		1.935.345	2.027
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		171.998	118
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		119.197	136
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			4
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		291.195	258
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.520.057	1.500
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.811.252	1.758
310		AKTIVER I ALT	3.746.597	3.785

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.252.172	1.243
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	308.234	238
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	13.271	7
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.573.677	1.488
407	*	Opsamlet resultat	-97.717	10
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.475.960	1.498
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	16.020	16
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	518.969	519
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	534.989	535
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.177.009	1.236
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.177.009	1.236
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	334.832	335
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	54.148	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	388.980	335
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.100.978	2.106
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	159.980	181
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	3.747	
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.932	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	169.659	181
430		PASSIVER I ALT	3.746.597	3.785
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	8.738	9	9
105.2		Andel til Landsbyggefonden	17.476	18	17
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	26.214	27	26
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	26.214	27	26
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	114.900	100	96
		Konto 107 i alt	**114.900**	**100**	**96**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	61.932	36	61
		Konto 109 i alt	**61.932**	**36**	**61**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	76.616	76	82
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	76.616	76	82
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	82.129	47	57
		Lokaleomkostninger	1.373		1
		Trappevask mv.	144	1	2
		Renholdelse i øvrigt	458	4	
		Konto 114 i alt	**84.104**	**52**	**60**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	12.687		
115.2		Bygning, klimaskærm	22.752	65	65
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.836		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.139		
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.929		
115.6		Materiel	5.172		
		Konto 115 i alt	88.515	65	65
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.370	33	13
116.2		Bygning, klimaskærm	321.650	16	53
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.792	19	57
116.4		Bygning, fælles indvendig			3
116.5		Bygning, tekniske installationer	39.384	76	106
116.6		Materiel	5.162	43	13
		Konto 116 i alt	453.358	187	245
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.855		3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.855		-3
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.425	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	1
		Udgifter afdelingsmøder	24		
		Konto 119 i alt	**2.449**	**4**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	405.000	405	375
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	405.000	405	375
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23	4.909		
		Konto 134 i alt	**4.909**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	69.965		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	9.172	9	8
		Konto 202 i alt	**79.137**	**9**	**8**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	534.989	535
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	534.989	535
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	2.376.450	2.366
		+ Forbedringsarbejder i året	9.172	10
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.385.622	2.376
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	884.023	784
		Afdrag	58.655	57
		Afskrivning	42.588	43
		Afdrag og afskrivning ultimo	985.266	884
		Bogført værdi ultimo	1.400.356	1.492
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.400.356	1.492

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	118.000	121
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		15
		Varekøb		
		Andet	1.197	
		Konto 305.3 i alt	**119.197**	**136**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		4
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		**4**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.242.924	939
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	453.358	181
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	405.000	450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	57.606	35
		Saldo ultimo konto 401	1.252.172	1.243
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	6.171	5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	7.100	2
		Saldo ultimo	13.271	7
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	10.957	138
		- Årets underskud (konto 210)	62.574	32
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	46.100	96
		Saldo ultimo	-97.717	10
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-97.717	10
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	159.980	181
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**159.980**	**181**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	3.747	
		Konto 421 i alt	**3.747**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	5.932	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**5.932**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **003**

Navn - adresse:
Afd. 3 - Løgumklostervej og Toften - Aabenraa
Løgumklostervej/Toften
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**5.998**	**71**	1	**71**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**5.998**	**71**	1	**71**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**46**	**1**		
	2	**1.953**	**24**		
	3	**3.093**	**36**		
	4	**906**	**10**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**129**	**2**	1 pr. påbeg. 60 m²	**3**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**14**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**6.127**	**87**		**77**

Matrikel nr. og tekst	**545, 835, Kolstrup under Aabenraa**
BFE-nummer	**5778500 5778209**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**71**	**5.998**		**01-01-1949**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**71**	**5.998**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**667,35**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**5,28**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,99**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**32.378**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	115.578	116	116
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	143.315	152	145
107	*	Vandafgift	325.639	330	330
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	156.501	124	153
110		Forsikringer	103.624	95	99
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	62.456	57	55
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.829	9	12
		Konto 111 i alt	74.285	66	67
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	328.598	324	351
		2. Dispositionsfond	50.765	50	54
		3. Arbejdskapitalen			15
		Konto 112 i alt	379.363	374	420
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	27.400	27	27
		2. G-indskud	503.714	495	549
		Konto 113 i alt	531.114	522	576
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.713.841	1.663	1.790
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	385.801	419	430
115	*	Almindelig vedligeholdelse	345.112	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	702.890	650	932
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	702.890	650	932
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	78.899	64	68

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	78.899	64	68
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.829	30	38
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		13	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.967	11	2
		Konto 118 i alt	34.796	54	42
119	*	Diverse udgifter	25.134	18	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	790.843	791	787
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	952.000	952	950
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	33.000	33	28
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.135.000	1.135	1.078
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.755.262	3.705	3.771
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	252.136	237	244
		2. Renter m.v.	71.847	50	49
		3. Administrationsbidrag	11.157	11	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	335.140	298	303
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	103.268	91	91
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	103.268	91	91
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	45.669	39	38
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	45.669	39	38
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	146	17	21
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	146	17	21
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	111.637	14	14
		Konto 131 i alt	111.637	14	14
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			41
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			41
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.931		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	568.976	403	449
139		UDGIFTER I ALT	4.324.238	4.108	4.220
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.324.238	4.108	4.220

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.925.764	3.885	4.008
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	93.458	91	93
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.425	5	5
		7. Garager/Carporte	24.360	23	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.051.007	4.004	4.130
202	*	Renter	148.071	18	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	65.498	61	65
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	92		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.800	4	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	22.100	22	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.290.568	4.109	4.220
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.156		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.156		
209		INDTÆGTER I ALT	4.296.724	4.109	4.220
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	27.514		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.324.238	4.109	4.220

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.528.626	2.529
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	83.000.000		
		2. Heraf grundværdi	14.795.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		2.528.626	2.529
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		6.045.730	3.880
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		8.574.356	6.409
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		23.910	
		2. Beboerindskud		433.260	243
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		348.162	368
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		14.808	9
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19.698	19
		6. Andre debitorer		634.174	189
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.474.012	828
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		939.871	905
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.773.870	2.864
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.187.753	4.597
310		AKTIVER I ALT	13.762.109	11.006

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.944.633	2.595
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	559.811	489
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	32.854	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.537.298	3.084
407	*	Opsamlet resultat	-173.589	-124
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.363.709	2.960
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	74.861	75
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.453.765	2.454
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.528.626	2.529
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.547.185	3.012
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	5.547.185	3.012
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.274.856	1.275
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	252.083	18
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.526.939	1.293
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		465
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.602.750	7.299
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	596.150	676
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	109.075	40
422		Mellemregning med fraflyttere	8.000	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	47.890	32
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	34.535	
		Anden kortfristet gæld i alt	34.535	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	795.650	748
430		PASSIVER I ALT	13.762.109	11.007
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	38.526	39	39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	77.052	77	77
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	115.578	116	116
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	115.578	116	116
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	325.639	330	330
		Konto 107 i alt	**325.639**	**330**	**330**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	156.501	124	153
		Konto 109 i alt	**156.501**	**124**	**153**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	328.598	324	351
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	328.598	324	351
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	309.792	337	359
		Lokaleomkostninger	7.417	1	6
		Trappevask mv.	66.135	66	61
		Renholdelse i øvrigt	2.457	15	4
		Konto 114 i alt	**385.801**	**419**	**430**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	46.836		
115.2		Bygning, klimaskærm	51.388	300	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.480		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.824		
115.5		Bygning, tekniske installationer	124.104		
115.6		Materiel	33.480		
		Konto 115 i alt	345.112	300	300
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	51.271	92	108
116.2		Bygning, klimaskærm	166.291	86	198
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	452.311	326	186
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.030		281
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.315	128	141
116.6		Materiel	27.672	18	18
		Konto 116 i alt	702.890	650	932
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	29.829	30	19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri			19
		Konto 118.1 i alt	**29.829**	**30**	**38**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		13	2
		Konto 118.2 i alt		**13**	**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	1.927	9	
		Forbrug fælleslokaler	2.990	2	2
		Diverse fælleslokale til fordeling	50		
		Konto 118.3 i alt	**4.967**	**11**	**2**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	34.796	54	42
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	65.498	61	65
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	92		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.800	4	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-34.594	-11	-33
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	12.127	12	12
		Udgifter afdelingsbestyrelse	4.190	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	7.188		
		Beboeraktiviteter	831		
		Diverse udgifter	798	3	
		Konto 119 i alt	**25.134**	**18**	**15**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	952.000	952	950
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	952.000	952	950
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23	18.931		
		Konto 134 i alt	**18.931**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	122.386		
		Debitorrenteindtægt	251		
		Afkast værdipapirer	4.705		
		Diverse renteindtægter	20.729	18	15
		Konto 202 i alt	**148.071**	**18**	**15**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.156		
		Konto 206 i alt	**6.156**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.528.626	2.529
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.528.626	2.529
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	8.430.248	8.161
		+ Forbedringsarbejder i året	2.964.950	269
		- Tilskud i året	444.729	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.950.469	8.430
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.549.335	4.224
		Afdrag	252.136	235
		Afskrivning	103.268	91
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.904.739	4.550
		Bogført værdi ultimo	6.045.730	3.880
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.045.730	3.880

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.910	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**23.910**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	348.162	368
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**348.162**	**368**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.808	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	14.808	9
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	19.698	19
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**19.698**	**19**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo	929.890	930
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	929.890	930
		Samlede opskrivninger primo	40.369	
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	34.535	40
		Samlede opskrivninger ultimo	74.904	40
		Samlede nedskrivninger primo	64.923	65
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	64.923	65
		Bogført værdi ultimo	939.871	905
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.594.775	2.097
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	702.890	673
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	952.000	1.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	100.748	71
		Saldo ultimo konto 401	2.944.633	2.595
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	146	26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	33.000	26
		Saldo ultimo	32.854	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-123.975	66
		- Årets underskud (konto 210)	27.514	129
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	22.100	61
		Saldo ultimo	-173.589	-124
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-173.589	-124
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit		465
		Konto 416 i alt		**465**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	596.150	676
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**596.150**	**676**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	68.706	
		Skyldige omkostninger fri konto	40.369	40
		Konto 421 i alt	**109.075**	**40**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	47.890	32
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**47.890**	**32**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **004**

Navn - adresse:
Afd. 4 - Lindsnakkevej - Aabenraa
Lindsnakkevej 41-89
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.136**	**25**	1	**25**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.136**	**25**	1	**25**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	**1.035**	**13**		
	4	**1.101**	**12**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.136**	**25**		**25**

Matrikel nr. og tekst	**2376, 2785, Kolstrup**
BFE-nummer	**8432446**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**25**	**2.136**		**01-01-1949**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**25**	**2.136**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**785,77**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**24,03**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,16**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**51.336**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	44.174	44	44
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	96.118	100	96
107	*	Vandafgift	96.756	90	107
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	109.624	97	109
110		Forsikringer	36.523	34	35
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.197	1	1
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	1.197	1	1
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	106.411	106	114
		2. Dispositionsfond	16.525	16	18
		3. Arbejdskapitalen			5
		Konto 112 i alt	122.936	122	137
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	146.731	144	160
		Konto 113 i alt	146.731	144	160
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	609.885	588	645
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	81.680	63	73
115	*	Almindelig vedligeholdelse	122.952	90	92
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	309.878	297	286
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	309.877	297	286
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.918		22

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.918		22
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		4	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		4	2
119	*	Diverse udgifter	5.538	5	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	210.171	162	172
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	404.600	405	405
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	18.400	18	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	493.000	493	477
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.357.230	1.287	1.338
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	152.245	151	157
		2. Renter m.v.	70.222	74	75
		3. Administrationsbidrag	10.623	11	11
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	233.090	236	243
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	26.448	27	26
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	26.448	27	26
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	701	24	43
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	701	9	2
		3. Dækket af dispositionsfonden		15	33
		Konto 130 i alt			8
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	45.532	16	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	66.037	40	40
		Konto 131 i alt	111.569	56	40
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	110.000	110	106
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	110.000	110	106
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.381		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	490.488	429	423
139		UDGIFTER I ALT	1.847.718	1.716	1.761
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.847.718	1.716	1.761

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.704.852	1.707	1.752
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.704.852	1.707	1.752
202	*	Renter	23.139	9	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	39		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.728.030	1.716	1.760
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.083		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.083		
209		INDTÆGTER I ALT	1.729.113	1.716	1.760
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	118.606		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.847.719	1.716	1.760

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		969.193	969
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	14.200.000		
		2. Heraf grundværdi	4.926.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		969.193	969
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.640.705	3.799
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		4.609.898	4.768
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		163.925	116
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			22
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			9
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		1.390	
		7. Forudbetalte udgifter		174.481	144
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		339.796	291
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		2.841.486	2.737
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.181.282	3.028
310		AKTIVER I ALT	7.791.180	7.796

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	629.789	535
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	211.721	167
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	17.699	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	859.209	702
407	*	Opsamlet resultat	-328.085	-319
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	531.124	383
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	27.944	28
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	941.249	941
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	969.193	969
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.439.599	3.580
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.439.599	3.580
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	435.669	436
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	65.787	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	501.456	436
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.124.490	1.406
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.034.738	6.391
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	969.518	881
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	151.391	142
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	104.408	
		Anden kortfristet gæld i alt	104.408	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.225.317	1.023
430		PASSIVER I ALT	7.791.179	7.797
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.725	15	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	29.449	29	29
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	44.174	44	44
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	44.174	44	44
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	96.756	90	107
		Konto 107 i alt	**96.756**	**90**	**107**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	109.624	97	109
		Konto 109 i alt	**109.624**	**97**	**109**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	106.411	106	114
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	106.411	106	114
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	78.937	58	63
		Lokaleomkostninger	1.907		2
		Trappevask mv.	200		
		Renholdelse grønne områder			6
		Renholdelse i øvrigt	636	5	2
		Konto 114 i alt	**81.680**	**63**	**73**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	61.165		
115.2		Bygning, klimaskærm	21.603	90	92
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.795		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.581		
115.5		Bygning, tekniske installationer	22.533		
115.6		Materiel	8.275		
		Konto 115 i alt	122.952	90	92
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	22.771	12	12
116.2		Bygning, klimaskærm		67	52
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	243.573	113	113
116.4		Bygning, fælles indvendig			4
116.5		Bygning, tekniske installationer	36.365	100	100
116.6		Materiel	7.169	5	5
		Konto 116 i alt	309.878	297	286
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		4	2
		Konto 118.2 i alt		**4**	**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		4	2
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	39		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-39	4	2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.369	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.154		
		Beboeraktiviteter	1.015		
		Konto 119 i alt	**5.538**	**5**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	404.600	405	405
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	404.600	405	405
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23	9.381		
		Konto 134 i alt	**9.381**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Afkast værdipapirer	14.225		
		Diverse renteindtægter	8.914	9	8
		Konto 202 i alt	**23.139**	**9**	**8**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.083		
		Konto 206 i alt	**1.083**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	969.193	969
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	969.193	969
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	5.160.543	5.151
		+ Forbedringsarbejder i året	8.914	10
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.169.457	5.161
		Indeksregulering primo	883.143	776
		+ indeksregulering i året	11.374	107
		Samlet indeksregulering ultimo	894.517	883
		Afdrag og afskrivning primo	2.244.576	2.068
		Afdrag	152.245	151
		Afskrivning	26.448	26
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.423.269	2.245
		Bogført værdi ultimo	3.640.705	3.799
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.640.705	3.799

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		22
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		**22**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		9
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo	2.811.313	2.811
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.811.313	2.811
		Samlede opskrivninger primo	122.046	
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	104.408	122
		Samlede opskrivninger ultimo	226.454	122
		Samlede nedskrivninger primo	196.281	196
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	196.281	196
		Bogført værdi ultimo	2.841.486	2.737
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	535.066	437
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	309.877	302
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	404.600	400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	629.789	535
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	701	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	18.400	
		Saldo ultimo	17.699	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-319.479	-301
		- Årets underskud (konto 210)	118.606	111
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	110.000	93
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-328.085	-319
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-328.085	-319
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	1.124.490	1.406
		Konto 416 i alt	**1.124.490**	**1.406**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	29.345	20
		Skyldige omkostninger fri konto	122.046	122
		Konto 421 i alt	**151.391**	**142**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **006**

Navn - adresse:
Afd. 6 - Jernbane- og Borgmester Finks Gade - Aabenraa
Jernbaneg 19-43 Borgm.fg.9-18
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**12.533**	**165**	1	**165**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**12.533**	**165**	1	**165**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**415**	**10**		
	2	**2.622**	**44**		
	3	**7.005**	**84**		
	4	**2.491**	**27**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**31**	1/5	**6**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**12.533**	**196**		**171**

Matrikel nr. og tekst	**56, 1231, 1253, 637, 549, Kolstrup**
BFE-nummer	**5777720 5778897 5778919 5778301 5774907**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**165**	**12.533**		**01-01-1956**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**165**	**12.533**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**603,56**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	431.469	432	432
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	269.423	306	292
107	*	Vandafgift	569.983	912	767
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	367.877	282	373
110		Forsikringer	200.391	184	192
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	60.112	71	61
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	57.531	53	56
		Konto 111 i alt	117.643	124	117
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	733.813	726	783
		2. Dispositionsfond	113.163	112	120
		3. Arbejdskapitalen			34
		Konto 112 i alt	846.976	838	937
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.400	5	5
		2. G-indskud	1.008.221	992	1.099
		Konto 113 i alt	1.013.621	997	1.104
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.385.914	3.643	3.782
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	948.642	954	897
115	*	Almindelig vedligeholdelse	478.971	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.584.489	454	1.594
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.584.489	454	1.594
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	141.401	248	251

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	141.401	248	251
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	116.134	107	127
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		21	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.578	5	3
		Konto 118 i alt	121.712	133	131
119	*	Diverse udgifter	37.404	35	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.586.729	1.722	1.663
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.939.700	1.940	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	37.200	37	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.476.900	2.477	2.150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.881.012	8.274	8.027
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	69.618	69	71
		2. Renter m.v.	22.049	25	24
		3. Administrationsbidrag	4.407	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	96.074	99	100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	315.528	315	316
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	315.528	315	316
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	171.089	62	67
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	171.089	62	67
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	136.957	17	46
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	65.056	17	46
		3. Dækket af dispositionsfonden	71.901		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	422.999	14	12
		Konto 131 i alt	422.999	14	12
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.230		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	873.831	428	428
139		UDGIFTER I ALT	8.754.843	8.702	8.455
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	457.755		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.212.598	8.702	8.455

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.877.740	7.882	7.880
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			134
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	171.762	170	33
		7. Garager/Carporte	50.220	50	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	8.496	9	9
		Lejeindtægter i alt	8.091.226	8.093	8.088
202	*	Renter	589.000	80	69
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	106.416	112	116
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.019		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	415.800	416	182
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.205.461	8.701	8.455
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.138		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.138		
209		INDTÆGTER I ALT	9.212.599	8.701	8.455
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.212.599	8.701	8.455

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.801.430	8.801
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	94.800.000		
		2. Heraf grundværdi	14.853.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		8.801.430	8.801
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		4.284.881	3.877
	*	2. Bygningsrenovering m.v		398.476	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		13.484.787	12.678
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		25.271	24
		2. Beboerindskud		908.518	498
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		830.350	1.004
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		149.360	19
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		22.531	28
		6. Andre debitorer		31.513	108
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.967.543	1.681
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		534.658	515
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.244.895	11.050
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.747.096	13.246
310		AKTIVER I ALT	27.231.883	25.924

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.243.475	9.472
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.747.927	1.389
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.915	126
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.089.317	10.987
407	*	Opsamlet resultat	588.201	546
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.677.518	11.533
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	370.515	371
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	117.513	118
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.313.402	8.313
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.801.430	8.802
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.425.573	1.495
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.425.573	1.495
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.262.824	2.263
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	532.148	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	20.800	21
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.815.772	2.284
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		264
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.042.775	12.845
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.308.506	1.424
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	44.390	23
422		Mellemregning med fraflyttere	12.047	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	127.000	65
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	19.646	
		Anden kortfristet gæld i alt	19.646	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.511.589	1.547
430		PASSIVER I ALT	27.231.882	25.925
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	143.823	144	144
105.2		Andel til Landsbyggefonden	287.646	288	288
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	431.469	432	432
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	431.469	432	432
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	569.983	912	767
		Konto 107 i alt	**569.983**	**912**	**767**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	367.877	282	373
		Konto 109 i alt	**367.877**	**282**	**373**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	733.813	726	783
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	733.813	726	783
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	669.671	534	615
		Lokaleomkostninger	24.772	117	25
		Trappevask mv.	236.615	218	231
		Renholdelse grønne områder			2
		Renholdelse i øvrigt	17.584	85	24
		Konto 114 i alt	**948.642**	**954**	**897**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	62.775		
115.2		Bygning, klimaskærm	23.259	600	600
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.823		
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.232		
115.5		Bygning, tekniske installationer	198.198		
115.6		Materiel	66.684		
		Konto 115 i alt	478.971	600	600
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	24.124	25	25
116.2		Bygning, klimaskærm	47.629	136	1.265
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.136.085	164	164
116.4		Bygning, fælles indvendig			26
116.5		Bygning, tekniske installationer	302.931	104	89
116.6		Materiel	73.720	25	25
		Konto 116 i alt	1.584.489	454	1.594
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	116.134	107	72
		Forbrug fællesvaskeri			55
		Konto 118.1 i alt	**116.134**	**107**	**127**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		21	1
		Konto 118.2 i alt		**21**	**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	5.578	5	3
		Konto 118.3 i alt	**5.578**	**5**	**3**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.712	133	131
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	106.416	112	116
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.019		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.277	21	15
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	27.487	27	27
		Udgifter afdelingsbestyrelse		8	8
		Udgifter afdelingsmøder	9.917		
		Konto 119 i alt	**37.404**	**35**	**35**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.939.700	1.940	1.900
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.939.700	1.940	1.900
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23 + div. korr ikke fordelt	39.230		
		Konto 134 i alt	**39.230**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	506.311		
		Debitorrenteindtægt	134		
		Afkast værdipapirer	2.677		
		Diverse renteindtægter	79.878	80	69
		Konto 202 i alt	**589.000**	**80**	**69**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	7.138		
		Konto 206 i alt	**7.138**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	8.801.430	8.801
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.801.430	8.801
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	7.326.673	7.104
		+ Forbedringsarbejder i året	792.428	223
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.119.101	7.327
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.449.074	3.065
		Afdrag	69.618	69
		Afskrivning	315.528	316
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.834.220	3.450
		Bogført værdi ultimo	4.284.881	3.877
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.284.881	3.877

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	398.476	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	398.476	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	398.476	
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	398.476	
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.271	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**25.271**	**24**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	830.350	882
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		122
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**830.350**	**1.004**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	149.360	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	149.360	19
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	22.531	28
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**22.531**	**28**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo	528.980	529
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	528.980	529
		Samlede opskrivninger primo	22.964	
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	19.646	23
		Samlede opskrivninger ultimo	42.610	23
		Samlede nedskrivninger primo	36.932	37
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	36.932	37
		Bogført værdi ultimo	534.658	515
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	9.471.471	8.023
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.584.489	1.419
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.939.700	2.597
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	416.793	271
		Saldo ultimo konto 401	10.243.475	9.472
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	125.771	129
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	65.056	61
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	37.200	58
		Saldo ultimo	97.915	126
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	546.246	1.247
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	457.755	32
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	415.800	733
		Saldo ultimo	588.201	546
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	588.201	546
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit		264
		Konto 416 i alt		**264**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.308.506	1.424
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.308.506**	**1.424**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	21.426	
		Skyldige omkostninger fri konto	22.964	23
		Konto 421 i alt	**44.390**	**23**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	113.250	57
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.750	8
		Forudbetalinger i alt	**127.000**	**65**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:
Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa
Blegen 8-16
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.982**	**28**	1	**28**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.982**	**28**	1	**28**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**37**	**1**		
	2	**569**	**11**		
	3	**1.376**	**16**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**8**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.982**	**36**		**30**

Matrikel nr. og tekst	**457, Kolstrup under Aabenraa**
BFE-nummer	**5778121**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**28**	**1.982**		**01-01-1964**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**28**	**1.982**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**783,04**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,08**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,1**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**31.872**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	103.218	103	103
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	34.414	50	47
107	*	Vandafgift	113.283	100	120
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	80.575	89	80
110		Forsikringer	33.504	30	32
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.074	14	16
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.433	12	4
		Konto 111 i alt	24.507	26	20
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	125.991	125	135
		2. Dispositionsfond	19.566	19	21
		3. Arbejdskapitalen			6
		Konto 112 i alt	145.557	144	162
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	164.199	161	179
		Konto 113 i alt	164.199	161	179
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	596.039	600	640
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	131.115	145	140
115	*	Almindelig vedligeholdelse	91.830	75	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	326.070	362	476
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	326.069	362	476
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.126	54	34

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.126	54	34
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.963	11	14
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	10.963	11	14
119	*	Diverse udgifter	6.368	5	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	240.277	236	234
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	635.500	636	630
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	59.200	59	40
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.800	12	6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	706.500	707	676
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.646.034	1.646	1.653
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	27.549	36	38
		2. Renter m.v.	19.723	29	29
		3. Administrationsbidrag	2.341	4	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	49.613	69	70
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.900	34	34
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	33.900	34	34
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.991	66	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.991	66	15
		Konto 129 i alt			1
130		1. Tab ved fraflytninger	31.446	7	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.248	7	6
		3. Dækket af dispositionsfonden	20.198		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	111.913		
		Konto 131 i alt	111.913		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.617		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	200.043	103	105
139		UDGIFTER I ALT	1.846.077	1.749	1.758
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	42.708		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.888.785	1.749	1.758

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.586.784	1.588	1.640
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.292	2	1
		7. Garager/Carporte	12.960	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	5.472	6	6
		Lejeindtægter i alt	1.596.564	1.597	1.648
202	*	Renter	144.747	9	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.011	19	22
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.857	2	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	120.800	121	76
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.884.979	1.748	1.758
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.804		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.804		
209		INDTÆGTER I ALT	1.888.783	1.748	1.758
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.888.783	1.748	1.758

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.187.348	2.187
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	13.900.000		
		2. Heraf grundværdi	2.415.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		2.187.348	2.187
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		954.569	1.015
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		3.141.917	3.202
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		188.787	81
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		112.492	126
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		3.057	34
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		7.193	9
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		311.529	250
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.039.380	2.844
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.350.909	3.094
310		AKTIVER I ALT	6.492.826	6.296

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.499.507	2.078
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	268.105	224
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	6.111	6
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.773.723	2.308
407	*	Opsamlet resultat	148.925	227
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.922.648	2.535
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	81.100	81
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	71.970	72
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.034.278	2.034
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.187.348	2.187
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	763.194	1.078
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	763.194	1.078
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	278.180	278
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	72.450	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	14.700	15
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	365.330	293
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.315.872	3.558
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	183.522	204
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	2.676	
422		Mellemregning med fraflyttere	20.177	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	47.931	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	254.306	204
430		PASSIVER I ALT	6.492.826	6.297
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	34.406	34	34
105.2		Andel til Landsbyggefonden	68.812	69	69
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	103.218	103	103
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	103.218	103	103
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	113.283	100	120
		Konto 107 i alt	**113.283**	**100**	**120**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	80.575	89	80
		Konto 109 i alt	**80.575**	**89**	**80**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	125.991	125	135
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	125.991	125	135
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	107.618	106	115
		Lokaleomkostninger	3.022	1	3
		Trappevask mv.	19.975	32	22
		Renholdelse i øvrigt	500	6	
		Konto 114 i alt	**131.115**	**145**	**140**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	24.595		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.372	75	75
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.670		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.936		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.930		
115.6		Materiel	11.327		
		Konto 115 i alt	91.830	75	75
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	17.044	78	68
116.2		Bygning, klimaskærm		25	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	260.904	159	209
116.4		Bygning, fælles indvendig			4
116.5		Bygning, tekniske installationer	31.272	90	165
116.6		Materiel	16.850	10	10
		Konto 116 i alt	326.070	362	476
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	10.963	11	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri			8
		Konto 118.1 i alt	**10.963**	**11**	**14**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	10.963	11	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.011	19	22
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.857	2	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-11.905	-10	-12
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	4.851	5	5
		Udgifter afdelingsmøder	532		
		Beboeraktiviteter	985		
		Konto 119 i alt	**6.368**	**5**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	635.500	636	630
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	635.500	636	630
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23	4.617		
		Konto 134 i alt	**4.617**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	135.924		
		Diverse renteindtægter	8.823	9	8
		Konto 202 i alt	**144.747**	**9**	**8**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.804		
		Konto 206 i alt	**3.804**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	2.187.348	2.187
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.187.348	2.187
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	1.541.077	1.531
		+ Forbedringsarbejder i året	283	10
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.541.360	1.541
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	525.342	455
		Afdrag	27.549	37
		Afskrivning	33.900	34
		Afdrag og afskrivning ultimo	586.791	526
		Bogført værdi ultimo	954.569	1.015
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	954.569	1.015

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	112.492	111
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		15
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**112.492**	**126**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.057	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.057	34
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	7.193	9
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**7.193**	**9**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.078.163	1.632
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	326.069	281
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	635.500	660
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	111.913	67
		Saldo ultimo konto 401	2.499.507	2.078
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	5.559	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.248	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	11.800	10
		Saldo ultimo	6.111	6
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	227.017	362
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	42.708	26
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	120.800	161
		Saldo ultimo	148.925	227
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	148.925	227
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	183.522	204
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**183.522**	**204**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	2.676	
		Konto 421 i alt	**2.676**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	47.931	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**47.931**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **012**

Navn - adresse:
Afd. 12 - Petersborg 1-27 - Aabenraa
Petersborg 1-27
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**9.324**	**126**	1	**126**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**9.324**	**126**	1	**126**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**228**	**6**		
	2	**1.872**	**36**		
	3	**6.630**	**78**		
	4	**594**	**6**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**15**	1/5	**3**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**9.324**	**141**		**129**

Matrikel nr. og tekst	**1525, Kolstrup under Aabenraa**
BFE-nummer	**5779191**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**126**	**9.324**		**01-01-1967**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**126**	**9.324**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**676,96**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**9,09**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,36**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**84.732**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	547.978	553	549
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	213.995	226	215
107	*	Vandafgift	57.340	93	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	282.229	235	280
110		Forsikringer	154.313	142	148
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.982	11	13
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.128	21	30
		Konto 111 i alt	53.110	32	43
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	549.083	544	589
		2. Dispositionsfond	85.269	84	90
		3. Arbejdskapitalen			26
		Konto 112 i alt	634.352	628	705
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	331.286	326	361
		Konto 113 i alt	331.286	326	361
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.726.625	1.682	1.852
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	684.341	681	683
115	*	Almindelig vedligeholdelse	457.816	321	327
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.227.734	1.098	1.230
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.227.734	1.098	1.230
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	146.213	199	143

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	146.213	199	143
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	151.695	144	157
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	139.898	143	161
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	291.593	287	318
119	*	Diverse udgifter	27.013	22	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.460.763	1.311	1.350
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.443.900	1.444	1.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.800	71	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.764.700	1.765	1.645
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.500.066	5.311	5.396
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.051.701	1.062	1.085
		2. Renter m.v.	261.240	257	279
		3. Administrationsbidrag	55.052	61	60
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.367.993	1.380	1.424
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	27.250	18	33
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	27.250	18	33
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	26.215	40	51
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26.215	40	45
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			6
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	289.158	11	
		Konto 131 i alt	289.158	11	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	53.892		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.711.043	1.391	1.430
139		UDGIFTER I ALT	7.211.109	6.702	6.826
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.211.109	6.702	6.826

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.312.000	6.312	6.509
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	42.056	44	43
		7. Garager/Carporte	24.300	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	21.240	21	21
		Lejeindtægter i alt	6.357.116	6.359	6.555
202	*	Renter	345.631		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.430	70	71
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	122.045	116	120
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	700		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	156.000	156	80
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.054.922	6.701	6.826
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	24.098		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.098		
209		INDTÆGTER I ALT	7.082.020	6.701	6.826
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	129.090		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.211.110	6.701	6.826

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.093.510	13.094
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	66.000.000		
		2. Heraf grundværdi	10.965.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		13.093.510	13.094
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		17.668.518	18.673
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		30.762.028	31.767
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		3.132	24
		2. Beboerindskud		603.792	362
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.312.934	1.368
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		20.994	85
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		23.471	29
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.964.323	1.868
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		719.536	693
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.421.099	7.467
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.104.958	10.028
310		AKTIVER I ALT	40.866.986	41.795

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.073.612	5.577
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.007.996	904
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	44.585	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.126.193	6.481
407	*	Opsamlet resultat	-44.878	240
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.081.315	6.721
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	85.706	268
		Konto 408 i alt	**85.706**	**268**
409		Beboerindskud	717.520	718
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	343.569	344
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.946.715	11.764
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.093.510	13.094
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.668.519	18.674
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.668.519	18.674
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	983.782	974
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	341.249	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	49.880	50
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.374.911	1.024
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		356
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.136.940	33.148
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.559.526	1.695
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	50.855	31
422		Mellemregning med fraflyttere	2.452	27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.457	107
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		67
		4. Kursreguleringskonto	26.439	
		Anden kortfristet gæld i alt	26.439	67
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.648.729	1.927
430		PASSIVER I ALT	40.866.984	41.796
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	182.412	180	15
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	4.933	11	3
101.3		Administrationsbidrag	2.146	3	1
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	119.496	120	177
105.2		Andel til Landsbyggefonden	238.991	239	353
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	547.978	553	549
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	547.978	553	549
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	57.340	93	100
		Konto 107 i alt	**57.340**	**93**	**100**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	282.229	235	280
		Konto 109 i alt	**282.229**	**235**	**280**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	549.083	544	589
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	549.083	544	589
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	532.383	511	543
		Lokaleomkostninger	10.868	2	10
		Trappevask mv.	118.942	142	114
		Renholdelse i øvrigt	22.148	26	16
		Konto 114 i alt	**684.341**	**681**	**683**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	13.396		
115.2		Bygning, klimaskærm	35.825	321	327
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	164.621		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.420		
115.5		Bygning, tekniske installationer	177.198		
115.6		Materiel	56.356		
		Konto 115 i alt	457.816	321	327
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	61.910	141	169
116.2		Bygning, klimaskærm	30.062	20	84
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	851.011	584	584
116.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	204.226	318	358
116.6		Materiel	80.525	30	30
		Konto 116 i alt	1.227.734	1.098	1.230
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	151.695	144	126

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri			31
		Konto 118.1 i alt	**151.695**	**144**	**157**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		14	
		Andre udgifter fællesfaciliteter	139.898	129	161
		Konto 118.2 i alt	**139.898**	**143**	**161**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	291.593	287	318
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.430	70	71
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	122.045	116	120
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	700		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	95.418	101	127
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	18.999	19	19
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.110	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	5.904		
		Beboeraktiviteter	1.000		
		Konto 119 i alt	**27.013**	**22**	**22**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.443.900	1.444	1.400
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.443.900	1.444	1.400
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23 + udendørs belysning 22+23	53.892		
		Konto 134 i alt	**53.892**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	341.082		
		Debitorrenteindtægt	947		
		Afkast værdipapirer	3.602		
		Konto 202 i alt	**345.631**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	24.098		
		Konto 204 i alt	**24.098**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.000		
		Konto 206 i alt	**3.000**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	13.093.510	13.094
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.093.510	13.094
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	28.922.445	28.922
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.922.445	28.922
		Indeksregulering primo	3.422.039	2.985
		+ indeksregulering i året	46.558	437
		Samlet indeksregulering ultimo	3.468.597	3.422
		Afdrag og afskrivning primo	13.670.823	12.628
		Afdrag	1.051.701	1.043
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.722.524	13.671
		Bogført værdi ultimo	17.668.518	18.673
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	17.668.518	18.673

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.132	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**3.132**	**24**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	601.300	638
		El		
		Vand	710.834	645
		Maskiner		
		Antenne		85
		Varekøb		
		Andet	800	
		Konto 305.3 i alt	**1.312.934**	**1.368**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.994	85
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	20.994	85
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	19.080	29
		El		
		Vand	4.391	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**23.471**	**29**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	711.895	712
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	711.895	712
		Samlede opskrivninger primo	30.905	
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	26.439	31
		Samlede opskrivninger ultimo	57.344	31
		Samlede nedskrivninger primo	49.703	50
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	49.703	50
		Bogført værdi ultimo	719.536	693
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	5.576.624	5.200
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.227.734	1.236
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.443.900	1.420
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	280.822	193
		Saldo ultimo konto 401	6.073.612	5.577
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	26.215	43
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.800	43
		Saldo ultimo	44.585	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	240.212	468
		- Årets underskud (konto 210)	129.090	67
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	156.000	161
		Saldo ultimo	-44.878	240
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-44.878	240
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit		356
		Konto 416 i alt		**356**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.037.786	1.173
		El		
		Vand	521.740	522
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.559.526**	**1.695**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	19.950	
		Skyldige omkostninger fri konto	30.905	31
		Konto 421 i alt	**50.855**	**31**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	9.457	97
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		10
		Forudbetalinger i alt	**9.457**	**107**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		67
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**67**

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 12 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **013**

Navn - adresse:
Afd. 13 - Præsteskoven - Aabenraa
Præsteskoven 1-109
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**7.150**	**55**	1	**55**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**7.150**	**55**	1	**55**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	**7.150**	**55**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**7.150**	**55**		**55**

Matrikel nr. og tekst	**20175 Kolstrup under Aabenraa**
BFE-nummer	**5779423**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**55**	**7.150**		**01-01-1971**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**55**	**7.150**		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**669,15**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**13,48**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,06**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**96.360**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	763.744	773	782
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	128.047	167	160
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	253.357	174	258
110		Forsikringer	129.653	121	125
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.134	26	16
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.020	20	11
		Konto 111 i alt	22.154	46	27
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	234.105	232	251
		2. Dispositionsfond	36.355	36	39
		3. Arbejdskapitalen			11
		Konto 112 i alt	270.460	268	301
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	803.671	776	871
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	202.760	195	214
115	*	Almindelig vedligeholdelse	361.717	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	689.734	1.173	1.025
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	689.735	1.173	1.025
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	80.571	256	131

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	80.571	256	131
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.498	6	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.498	6	
119	*	Diverse udgifter	8.637	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	574.611	509	522
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.100.000	1.100	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	240
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	32.900	33	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.382.900	1.383	1.440
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.524.926	3.441	3.615
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	150.045	152	156
		2. Renter m.v.	8.548	10	9
		3. Administrationsbidrag	7.459	9	8
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	166.052	171	173
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	225.000	225	225
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	225.000	225	225
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	682.467	702	713
		2. Renter m.v.	-26.927	-33	-24

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	45.889	47	47
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	64.814	41	35
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	766.243	757	771
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	30.556	42	61
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.900	21	22
		3. Dækket af dispositionsfonden	9.656	21	39
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	56.087	32	7
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	96.756	59	
		Konto 131 i alt	152.843	91	7
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	101.000	101	169
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	101.000	101	169
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.276		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.425.414	1.345	1.345
139		UDGIFTER I ALT	4.950.340	4.786	4.960
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.950.340	4.786	4.960

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.784.388	4.785	4.959
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.784.388	4.785	4.959
202	*	Renter	32.487		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.816.875	4.785	4.959
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.280		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	24.280		
209		INDTÆGTER I ALT	4.841.155	4.785	4.959
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	109.183		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.950.338	4.785	4.959

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		17.411.371	17.411
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	44.500.000		
		2. Heraf grundværdi	8.143.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		17.411.371	17.411
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		3.432.434	3.686
	*	2. Bygningsrenovering m.v		7.225.658	8.029
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		28.069.463	29.126
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		348.789	148
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		858.380	864
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		192.929	215
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		11.329	21
		6. Andre debitorer		163.477	163
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.574.904	1.411
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		4.163.298	4.010
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.738.202	5.421
310		AKTIVER I ALT	33.807.665	34.547

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.068.957	1.658
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	736.616	567
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	65.960	54
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.871.533	2.279
407	*	Opsamlet resultat	-514.385	-506
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.357.148	1.773
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.936.175	2.342
		Konto 408 i alt	**1.936.175**	**2.342**
409		Beboerindskud	552.750	553
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.922.446	14.517
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.411.371	17.412
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.392.434	2.542
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.015.658	6.698
		Konto 413 i alt	8.408.092	9.240
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.063.150	1.063
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	254.100	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.317.250	1.063
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.647.590	2.060
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	28.784.303	29.775
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.199.572	1.538
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.110.521	1.203
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	187.842	179
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	15.302	80
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	152.977	
		Anden kortfristet gæld i alt	152.977	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.666.214	3.000
430		PASSIVER I ALT	33.807.665	34.548
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	405.530	411	421
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.667	8	7
101.3		Administrationsbidrag	17.339	18	18
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	111.736	112	112
105.2		Andel til Landsbyggefonden	223.472	224	224
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	763.744	773	782
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	763.744	773	782
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	253.357	174	258
		Konto 109 i alt	**253.357**	**174**	**258**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	234.105	232	251
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	234.105	232	251
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	194.190	175	190
		Lokaleomkostninger	4.194	1	4
		Trappevask mv.	2.066	3	2
		Renholdelse grønne områder		1	2
		Renholdelse i øvrigt	2.310	15	16
		Konto 114 i alt	**202.760**	**195**	**214**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	50.639		
115.2		Bygning, klimaskærm	52.842	300	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.372		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.479		
115.5		Bygning, tekniske installationer	162.257		
115.6		Materiel	23.128		
		Konto 115 i alt	361.717	300	300
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	116.840	138	71
116.2		Bygning, klimaskærm	107.637	14	10
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	399.135	743	663
116.4		Bygning, fælles indvendig			8
116.5		Bygning, tekniske installationer	47.856	253	188
116.6		Materiel	18.266	25	85
		Konto 116 i alt	689.734	1.173	1.025
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	1.498	6	
		Konto 118.2 i alt	**1.498**	**6**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.498	6	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.498	6	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.411	7	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.154	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	72		
		Konto 119 i alt	**8.637**	**8**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.100.000	1.100	1.200
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.100.000	1.100	1.200
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23	14.276		
		Konto 134 i alt	**14.276**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	11.645		
		Afkast værdipapirer	20.842		
		Konto 202 i alt	**32.487**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		krn klipning hæk vedr 2023	6.655		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	17.625		
		Konto 206 i alt	**24.280**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	17.411.371	17.411
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.411.371	17.411
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	5.338.870	5.339
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.338.870	5.339
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.652.391	1.399
		Afdrag	150.045	150
		Afskrivning	104.000	104
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.906.436	1.653
		Bogført værdi ultimo	3.432.434	3.686
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	3.432.434	3.686

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	12.562.395	12.562
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.562.395	12.562
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.533.270	3.727
		Afdrag	682.467	685
		Afskrivning	121.000	121
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.336.737	4.533
		Bogført værdi ultimo	7.225.658	8.029
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	7.225.658	8.029
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	404.095	421
		El		
		Vand	454.285	416
		Maskiner		
		Antenne		27
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**858.380**	**864**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	192.929	215
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	192.929	215
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	5.318	12
		El		
		Vand	6.011	9
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**11.329**	**21**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo	4.119.088	4.119
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.119.088	4.119
		Samlede opskrivninger primo	178.820	
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	152.977	179
		Samlede opskrivninger ultimo	331.797	179
		Samlede nedskrivninger primo	287.587	288
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	287.587	288
		Bogført værdi ultimo	4.163.298	4.010
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.658.692	1.200
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	689.735	751
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.100.000	1.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		9
		Saldo ultimo konto 401	2.068.957	1.658
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	53.960	55
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.900	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	32.900	19
		Saldo ultimo	65.960	54
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-506.202	-303
		- Årets underskud (konto 210)	109.183	199
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	101.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		4
		Saldo ultimo	-514.385	-506
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-514.385	-506
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	1.647.590	2.060
		Konto 416 i alt	**1.647.590**	**2.060**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	666.594	751
		El		
		Vand	443.927	452
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.110.521**	**1.203**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	9.022	
		Skyldige omkostninger fri konto	178.820	179
		Konto 421 i alt	**187.842**	**179**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	15.302	80
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**15.302**	**80**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **015**

Navn - adresse:
Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa
Hørgaard/Frueløkke/Uglekær
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**28.176**	**283**	1	**283**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**28.176**	**283**	1	**283**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**6.172**	**86**		
	3	**11.638**	**115**		
	4	**8.733**	**71**		
	5	**1.633**	**11**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**28.176**	**293**		**285**

Matrikel nr. og tekst	**1792, 2051, 2781, Kolstrup**
BFE-nummer	**5779461 8432443 5779498**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**283**	**28.176**		**01-01-1972**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**283**	**28.176**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**704,11**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**33,46**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,99**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**942.828**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.150.272	7.150	7.644
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	594.486	629	600
107	*	Vandafgift	134.235	150	150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	768.978	677	820
110		Forsikringer	574.659	536	552
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	439.054	644	457
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.951	30	47
		Konto 111 i alt	491.005	674	504
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.289.706	1.206	1.306
		2. Dispositionsfond	188.385	186	200
		3. Arbejdskapitalen			57
		Konto 112 i alt	1.478.091	1.392	1.563
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.041.454	4.058	4.189
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.390.499	1.309	1.276
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.084.133	1.100	1.122
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.854.243	1.369	2.658
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.854.242	1.369	2.658
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	241.197	418	264

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	241.197	418	264
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	158.640	113	130
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		44	14
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.841	10	15
		Konto 118 i alt	174.481	167	159
119	*	Diverse udgifter	65.755	77	81
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.714.869	2.653	2.638
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.454.000	5.454	6.693
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	504.000	504	504
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	3.807.465	7.228	5.312
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.765.465	13.186	12.509
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.672.060	27.047	26.980
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.002.702	1.730	1.633
		2. Renter m.v.	1.165.754	524	913
		3. Administrationsbidrag	107.460	111	103
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.275.916	2.365	2.649
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.764.129	11.939	12.207
		2. Renter m.v.	946.564	1.012	1.018

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	919.735	938	956
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	159.075	51	95
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	343.857	704	565
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	13.445.646	13.236	13.711
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	161.738	95	267
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	161.738	95	267
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	50.793	184	215
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.793	105	114
		3. Dækket af dispositionsfonden		79	101
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	4.998.390	160	
		Konto 131 i alt	4.998.390	160	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	77.458		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	21.797.410	15.761	16.360
139		UDGIFTER I ALT	45.469.470	42.808	43.340
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.649.250		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.118.720	42.808	43.340

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.838.964	18.896	19.839
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			9
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	314.286	263	254
		7. Garager/Carporte	13.015	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.166.265	19.171	20.114
202	*	Renter	5.142.518		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	112.540	86	99
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.986		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.600	13	13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	3.244.400	3.244	2.607
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.685.309	22.514	22.833
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	18.303.516	20.293	20.506
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	129.893		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.433.409	20.293	20.506
209		INDTÆGTER I ALT	47.118.718	42.807	43.339
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.118.718	42.807	43.339

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	238.000.000		
		2. Heraf grundværdi	30.439.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		98.313.112	98.313
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		28.518.951	36.759
	*	2. Bygningsrenovering m.v		261.600.397	274.964
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		2.184.000	2.184
	*	5. Andre driftsstøttelån		113.234.633	93.477
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		503.851.093	505.697
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		9.749	2
		2. Beboerindskud		1.834.898	1.036
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		2.496.925	2.382
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		141.581	167
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		31.690	53
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		4.514.843	3.640
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		10.689.657	10.297
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	114.102.496	99.091
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	129.306.996	113.028
310		AKTIVER I ALT	633.158.089	618.725

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.661.825	14.875
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.630.866	2.367
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.360.052	1.411
406	*	Andre henlæggelser	83.216.507	80.592
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	108.869.250	99.245
407	*	Opsamlet resultat	6.227.145	7.822
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	115.096.395	107.067
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	2.597.100	2.597
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.716.012	95.716
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.112	98.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.562.942	36.565
		2. Bygningsrenovering m.v.	256.122.837	267.803
		Konto 413 i alt	290.685.779	304.368
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.776.965	3.777
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	994.835	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.771.800	3.777
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.184.000	2.184
		5. Andre driftsstøttelån	113.234.633	93.477

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	115.418.633	95.661
416	*	Anden langfristet gæld	4.230.373	5.288
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	513.419.697	507.407
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.889.646	2.699
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.092.512	1.266
422		Mellemregning med fraflyttere	20.118	83
423	*	Deposita og forudbetalt leje	246.943	203
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	392.782	
		Anden kortfristet gæld i alt	392.782	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.642.001	4.251
430		PASSIVER I ALT	633.158.093	618.725
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.575.136	3.575	3.822
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.575.136	3.575	3.822
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	7.150.272	7.150	7.644
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	7.150.272	7.150	7.644
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	134.235	150	150
		Konto 107 i alt	**134.235**	**150**	**150**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	768.978	677	820
		Konto 109 i alt	**768.978**	**677**	**820**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.289.706	1.206	1.306
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.289.706	1.206	1.306
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	905.707	823	837
		Lokaleomkostninger	30.635	9	27
		Trappevask mv.	405.807	392	380
		Renholdelse i øvrigt	48.350	85	32
		Konto 114 i alt	**1.390.499**	**1.309**	**1.276**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	173.597		
115.2		Bygning, klimaskærm	198.400	1.100	1.122
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	293.283		
115.4		Bygning, fælles indvendig	40.512		
115.5		Bygning, tekniske installationer	276.115		
115.6		Materiel	102.226		
		Konto 115 i alt	1.084.133	1.100	1.122
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.338.566	291	392
116.2		Bygning, klimaskærm	272.242	156	460
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	591.567	472	604
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	599.316	385	1.137
116.6		Materiel	52.552	65	65
		Konto 116 i alt	2.854.243	1.369	2.658
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	144.252	94	37

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	14.388	19	93
		Konto 118.1 i alt	**158.640**	**113**	**130**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		44	14
		Konto 118.2 i alt		**44**	**14**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	803		1
		Forbrug fælleslokaler	15.038	10	14
		Konto 118.3 i alt	**15.841**	**10**	**15**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	174.481	167	159
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	112.540	86	99
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.986		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.600	13	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	42.355	68	47
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	52.414	41	45
		Udgifter afdelingsbestyrelse	400	19	19
		Udgifter afdelingsmøder	12.541	9	9
		Beboeraktiviteter	400	8	8
		Konto 119 i alt	**65.755**	**77**	**81**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.454.000	5.454	6.693
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.454.000	5.454	6.693

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	3.807.465	7.228	5.312
		Konto 124 i alt	**3.807.465**	**7.228**	**5.312**
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23	77.458		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	**77.458**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	5.086.787		
		Debitorrenteindtægt	2.218		
		Afkast værdipapirer	53.513		
		Konto 202 i alt	**5.142.518**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	16.258.547	16.718	16.684
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	3.575.136	3.575	3.822
		Tilskud fra disp. fond	-1.530.167		
		Konto 204 i alt	**18.303.516**	**20.293**	**20.506**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	129.893		
		Konto 206 i alt	**129.893**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	98.313.112	98.313
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.313.112	98.313
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	53.022.958	53.464
		+ Forbedringsarbejder i året	1.682.837	-438
		- Tilskud i året	7.920.000	3
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.785.795	53.023
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.264.142	14.693
		Afdrag	2.002.702	1.571
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.266.844	16.264
		Bogført værdi ultimo	28.518.951	36.759
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	28.518.951	36.759

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	347.198.708	347.199
		+ Renoveringsarbejder i året	-1.681.137	
		- Tilskud i året	1.700	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	345.515.871	347.199
		Indeksregulering primo	1.284.461	481
		+ indeksregulering i året	84.401	804
		Indeksregulering ultimo	1.368.862	1.285
		Afdrag og afskrivning primo	73.520.207	61.783
		Afdrag	11.764.129	11.737
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	85.284.336	73.520
		Bogført værdi ultimo	261.600.397	274.964
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	261.600.397	274.964
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Særstøttelån LBF	2.184.000	2.184
		Konto 304.4 i alt ultimo	**2.184.000**	**2.184**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Andre driftsstøttelån LBF	113.234.633	93.477
		Konto 304.5 i alt ultimo	**113.234.633**	**93.477**
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.749	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**9.749**	**2**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	657.979	686
		El	987.937	957
		Vand	806.811	729
		Maskiner		
		Antenne		6
		Varekøb		
		Andet	44.198	4
		Konto 305.3 i alt	**2.496.925**	**2.382**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	141.581	167
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	141.581	167
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	13.878	22
		El	14.219	16
		Vand	3.593	15
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt	**31.690**	**53**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	10.576.145	10.576
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.576.145	10.576
		Samlede opskrivninger primo	459.137	
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	392.782	459
		Samlede opskrivninger ultimo	851.919	459
		Samlede nedskrivninger primo	738.407	738
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	738.407	738
		Bogført værdi ultimo	10.689.657	10.297
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	14.874.037	9.262
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.854.242	1.942
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.454.000	5.244
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	4.188.030	2.311
		Saldo ultimo konto 401	21.661.825	14.875
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	1.410.845	1.263
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	50.793	102
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		250
		Saldo ultimo	1.360.052	1.411
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	80.591.934	72.628

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	14.501.051	14.253
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	13.318.159	15.266
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.807.465	6.951
		Saldo ultimo	83.216.507	80.592
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	7.822.295	9.733
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.649.250	1.176
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	3.244.400	3.087
		Saldo ultimo	6.227.145	7.822
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.227.145	7.822
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	4.230.373	5.288
		Konto 416 i alt	**4.230.373**	**5.288**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	966.726	1.076
		El	1.269.486	957
		Vand	653.434	666
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**2.889.646**	**2.699**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	633.375	797
		Beboerklub		10
		Skyldige omkostninger fri konto	459.137	459
		Konto 421 i alt	**1.092.512**	**1.266**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	225.643	178
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	21.300	25
		Forudbetalinger i alt	**246.943**	**203**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **017**

Navn - adresse:
Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa
Lergaard 1-281
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**10.647**	**135**	1	**135**
Almene ungdomsboliger		**145**	**5**	1	**5**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**10.792**	**140**	1	**140**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**145**	**5**		
	2	**4.488**	**66**		
	3	**4.080**	**48**		
	4	**2.079**	**21**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**45**	1/5	**9**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**10.792**	**185**		**149**

Matrikel nr. og tekst	**2385, 2388, 2491, 2508, Kolstrup**
BFE-nummer	**5780032 5780033 5780139 5780037 5780156**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**140**	**10.792**		**01-01-1983**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**140**	**10.792**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**913,02**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**20,47**
Forhøjelse pr. m² i %:	**12,74**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**220.907**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.226.457	3.227	3.227
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	306.610	372	355
107	*	Vandafgift	782		3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	526.415	393	551
110		Forsikringer	166.159	133	159
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.619	38	43
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	15.144	72	63
		Konto 111 i alt	57.763	110	106
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	634.212	629	680
		2. Dispositionsfond	98.489	97	104
		3. Arbejdskapitalen			30
		Konto 112 i alt	732.701	726	814
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.790.430	1.734	1.988
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	430.917	379	413
115	*	Almindelig vedligeholdelse	569.752	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.489.885	1.005	1.107
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.489.886	1.005	1.107
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	114.577	203	39

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	114.577	203	39
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		21	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		21	
119	*	Diverse udgifter	40.225	27	27
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.040.893	1.027	1.040
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.000.000	2.000	1.750
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	136.700	137	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	59.600	60	41
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.196.300	2.197	1.891
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.254.080	8.185	8.146
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	763.639	415	800
		2. Renter m.v.	724.661	76	682
		3. Administrationsbidrag	75.584	24	95
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.563.884	515	1.577
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	310.648	314	309
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	310.648	314	309
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	33.052	68	1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	33.052	68	1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.669	29	34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.669	29	34
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	356		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	62.782	22	
		Konto 131 i alt	63.138	22	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.430		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.968.100	851	1.886
139		UDGIFTER I ALT	10.222.180	9.036	10.032
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.222.180	9.036	10.032

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.248.760	8.317	9.472
		2. Almene ungdomsboliger	142.835	111	147
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	95.040	98	98
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.486.635	8.526	9.717
202	*	Renter	163.569	102	86
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.250		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	407.100	407	230
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.060.554	9.035	10.033
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	123.706		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	123.706		
209		INDTÆGTER I ALT	10.184.260	9.035	10.033
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	37.921		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.222.181	9.035	10.033

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		65.276.254	65.276
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	100.550.000		
		2. Heraf grundværdi	18.118.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		21.846.566	21.847
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		87.122.820	87.123
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		46.520.099	36.897
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		133.642.919	124.020
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		3.293	
		2. Beboerindskud		877.450	519
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		428.270	393
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		8.513	4
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.317.526	916
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		1.560.625	1.503
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	81.136	2.388
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.959.287	4.807
310		AKTIVER I ALT	136.602.206	128.827

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.502.132	3.948
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	794.537	772
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	67.249	19
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.363.918	4.739
407	*	Opsamlet resultat	244.205	689
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.608.123	5.428
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.039.270	14.039
		Konto 408 i alt	**14.039.270**	**14.039**
409		Beboerindskud	1.304.000	1.304
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.779.549	71.780
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	87.122.819	87.123
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.716.054	25.480
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	24.716.054	25.480
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.071.575	1.071
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	408.725	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.480.300	1.071
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		772
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	113.319.173	114.446
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	622.083	647
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	105.853	301
422		Mellemregning med fraflyttere		24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	46.271	78
424		Banklån	16.840.865	7.904
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.491	
		4. Kursreguleringskonto	57.344	
		Anden kortfristet gæld i alt	59.835	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.674.907	8.954
430		PASSIVER I ALT	136.602.203	128.828
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.075.486	1.076	1.076
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.150.971	2.151	2.151
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.226.457	3.227	3.227
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.226.457	3.227	3.227
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	782		3
		Konto 107 i alt	**782**		**3**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	526.415	393	551
		Konto 109 i alt	**526.415**	**393**	**551**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	634.212	629	680
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	634.212	629	680
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	340.291	296	346
		Lokaleomkostninger	53.839	28	55
		Trappevask mv.	27.032		
		Renholdelse grønne områder			2
		Renholdelse i øvrigt	9.755	55	10
		Konto 114 i alt	**430.917**	**379**	**413**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	175.049		
115.2		Bygning, klimaskærm	82.648	600	600
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	159.971		
115.4		Bygning, fælles indvendig	15.241		
115.5		Bygning, tekniske installationer	98.719		
115.6		Materiel	38.124		
		Konto 115 i alt	569.752	600	600
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	298.930	270	315
116.2		Bygning, klimaskærm	95.471	120	82
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	742.180	302	452
116.4		Bygning, fælles indvendig		3	3
116.5		Bygning, tekniske installationer	330.024	300	205
116.6		Materiel	23.280	10	50
		Konto 116 i alt	1.489.885	1.005	1.107
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		21	
		Konto 118.2 i alt		**21**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		21	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.250		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.250	21	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	25.062	25	25
		Udgifter afdelingsbestyrelse	4.947	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	6.518		
		Beboeraktiviteter	3.448		
		Diverse udgifter	250	1	1
		Konto 119 i alt	**40.225**	**27**	**27**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.000.000	2.000	1.750
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.000.000	2.000	1.750
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23	30.430		
		Konto 134 i alt	**30.430**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	54.291		
		Afkast værdipapirer	7.813		
		Diverse renteindtægter	101.465	102	86
		Konto 202 i alt	**163.569**	**102**	**86**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. vand 2023	123.143		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	563		
		Konto 206 i alt	**123.706**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	65.276.254	65.276
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.276.254	65.276
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	43.361.140	29.846
		+ Forbedringsarbejder i året	10.697.093	13.515
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	54.058.233	43.361
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.463.847	5.639
		Afdrag	763.639	512
		Afskrivning	310.648	313
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.538.134	6.464
		Bogført værdi ultimo	46.520.099	36.897
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	46.520.099	36.897

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.293	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**3.293**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	38.250	16
		El		
		Vand	390.020	376
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**428.270**	**393**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		2
		Vand	8.513	2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**8.513**	**4**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.544.053	1.544
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.544.053	1.544
		Samlede opskrivninger primo	67.031	
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	57.344	67
		Samlede opskrivninger ultimo	124.375	67
		Samlede nedskrivninger primo	107.803	108
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	107.803	108
		Bogført værdi ultimo	1.560.625	1.503
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	3.947.316	2.425
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.489.886	627
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.000.000	2.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	44.702	50
		Saldo ultimo konto 401	4.502.132	3.948
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	18.318	22
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.669	53
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	59.600	50
		Saldo ultimo	67.249	19
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	689.226	1.221
		- Årets underskud (konto 210)	37.921	46
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	407.100	486
		Saldo ultimo	244.205	689
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	244.205	689
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit		772
		Konto 416 i alt		**772**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	15.152	17
		El		
		Vand	606.931	630
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**622.083**	**647**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	38.822	234
		Skyldige omkostninger fri konto	67.031	67
		Konto 421 i alt	**105.853**	**301**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	8.771	40
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	37.500	38
		Forudbetalinger i alt	**46.271**	**78**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.491	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**2.491**	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **018**

Navn - adresse:
Afd. 18 - Kromai 110-138 - Aabenraa
Kromai 110-138
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.200**	**14**	1	**14**
Almene ungdomsboliger		**136**	**4**	1	**4**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.336**	**18**	1	**18**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**136**	**4**		
	2	**420**	**6**		
	3	**340**	**4**		
	4	**440**	**4**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.336**	**18**		**18**

Matrikel nr. og tekst	**1310, Løjt Kirkeby ejerlaug**
BFE-nummer	**5253404**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**18**	**1.336**		**01-01-1984**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**18**	**1.336**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**857,3**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**27,29**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,29**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**36.456**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	387.537	387	387
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	21.601	34	32
107	*	Vandafgift	8.902		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	81.039	64	84
110		Forsikringer	17.538	16	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger	5.838		
		3. Målerpasning m.v.	6.263	6	8
		Konto 111 i alt	12.101	6	8
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	76.616	76	82
		2. Dispositionsfond	11.898	12	13
		3. Arbejdskapitalen			4
		Konto 112 i alt	88.514	88	99
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	229.695	208	240
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	50.292	48	47
115	*	Almindelig vedligeholdelse	106.969	60	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	307.066	260	295
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	307.066	260	295
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.382	35	17

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	33.382	35	17
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.411	9	17
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	9.411	9	17
119	*	Diverse udgifter	3.219	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	169.891	119	116
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	328.300	328	300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	7.200	7	7
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	360.500	360	332
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.147.623	1.074	1.075
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	20.396	20	21
		2. Renter m.v.	16.067	18	17
		3. Administrationsbidrag	1.536	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	37.999	40	40
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.800	5	5
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.800	5	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.152	31	32
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.152	31	32
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	31.497	25	74
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.840	7	7
		3. Dækket af dispositionsfonden	24.657	18	67
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	10.640		
		Konto 131 i alt	10.640		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	32.300	32	78
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	32.300	32	78
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.162		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	86.901	77	123
139		UDGIFTER I ALT	1.234.524	1.151	1.198
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.234.524	1.151	1.198

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.057.176	1.054	1.110
		2. Almene ungdomsboliger	88.176	74	88
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.145.352	1.128	1.198
202	*	Renter	14.013	1	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		22	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.159.365	1.151	1.199
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.000		
209		INDTÆGTER I ALT	1.164.365	1.151	1.199
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	70.157		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.234.522	1.151	1.199

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.994.889	7.995
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	12.300.000		
		2. Heraf grundværdi	1.640.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.585.891	2.586
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		10.580.780	10.581
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		523.017	547
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		11.103.797	11.128
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			16
		2. Beboerindskud		87.425	41
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		9.920	22
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		6.190	252
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.425	2
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		104.960	333
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	370.498	316
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	475.458	649
310		AKTIVER I ALT	11.579.255	11.777

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	403.074	371
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	116.800	125
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	360	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	520.234	496
407	*	Opsamlet resultat	-272.724	-235
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	247.510	261
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.020.200	2.020
		Konto 408 i alt	**2.020.200**	**2.020**
409		Beboerindskud	151.000	151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.409.580	8.410
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.580.780	10.581
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	499.133	520
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	499.133	520
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	119.000	119
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	43.800	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	162.800	119
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.242.713	11.220
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	18.080	41
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		241
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	70.951	14
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	89.031	296
430		PASSIVER I ALT	11.579.254	11.777
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	129.179	129	129
105.2		Andel til Landsbyggefonden	258.358	258	258
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	387.537	387	387
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	387.537	387	387
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	8.902		
		Konto 107 i alt	**8.902**		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	81.039	64	84
		Konto 109 i alt	**81.039**	**64**	**84**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	76.616	76	82
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	76.616	76	82
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	43.115	40	44
		Lokaleomkostninger	1.373		1
		Trappevask mv.	5.346	4	2
		Renholdelse i øvrigt	458	4	
		Konto 114 i alt	**50.292**	**48**	**47**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.753		
115.2		Bygning, klimaskærm	63.270	60	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.330		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.139		
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.011		
115.6		Materiel	6.466		
		Konto 115 i alt	106.969	60	50
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	51.703	18	26
116.2		Bygning, klimaskærm	7.500	6	5
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	217.972	167	201
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	
116.5		Bygning, tekniske installationer	14.643	53	48
116.6		Materiel	15.248	15	15
		Konto 116 i alt	307.066	260	295
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			10
		Andre udgifter fællesfaciliteter	9.411	9	7
		Konto 118.2 i alt	**9.411**	**9**	**17**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	9.411	9	17
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		22	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.411	-13	17
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.425	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	794		
		Konto 119 i alt	**3.219**	**2**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	328.300	328	300
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	328.300	328	300
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Belfor og Brunata online ikke fordelt i 2021-22-23	1.162		
		Konto 134 i alt	**1.162**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	12.929		
		Debitorrenteindtægt	402		
		Diverse renteindtægter	682	1	1
		Konto 202 i alt	**14.013**	**1**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.000		
		Konto 206 i alt	**5.000**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	7.994.889	7.995
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.994.889	7.995
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	778.070	777
		+ Forbedringsarbejder i året	682	1
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	778.752	778
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	230.539	206
		Afdrag	20.396	20
		Afskrivning	4.800	5
		Afdrag og afskrivning ultimo	255.735	231
		Bogført værdi ultimo	523.017	547
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	523.017	547

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**16**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	9.920	10
		El		4
		Vand		8
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**9.920**	**22**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.190	252
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	6.190	252
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.425	2
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**1.425**	**2**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	371.200	415
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	307.066	428
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	328.300	371
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	10.640	13
		Saldo ultimo konto 401	403.074	371
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.840	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	7.200	6
		Saldo ultimo	360	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-234.867	-97
		- Årets underskud (konto 210)	70.157	91
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	32.300	
		- Overført til drift (konto 203.6)		47
		Saldo ultimo	-272.724	-235
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-272.724	-235
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	18.080	17
		El		12
		Vand		12
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**18.080**	**41**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger		241
		Konto 421 i alt		**241**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	35.351	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	35.600	14
		Forudbetalinger i alt	**70.951**	**14**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **019**

Navn - adresse:
Afd. 19 - Højgade - Aabenraa
Højgade 4-24
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.255**	**18**	1	**18**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.255**	**18**	1	**18**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**88**	**2**		
	2	**695**	**11**		
	3	**276**	**3**		
	4	**196**	**2**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.255**	**18**		**18**

Matrikel nr. og tekst	**468, Aabenraa**
BFE-nummer	**8331715**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**18**	**1.255**		**15-08-1989**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**18**	**1.255**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.134,66**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**28,65**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,59**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**35.952**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	543.548	543	543
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	23.998	26	24
107	*	Vandafgift	85.747	84	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	56.227	43	55
110		Forsikringer	17.940	17	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	5.954	5	6
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.012	7	3
		Konto 111 i alt	8.966	12	9
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	76.616	76	82
		2. Dispositionsfond	11.898	12	13
		3. Arbejdskapitalen			4
		Konto 112 i alt	88.514	88	99
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	281.392	270	304
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	117.465	110	116
115	*	Almindelig vedligeholdelse	92.161	55	55
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	379.739	226	272
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	379.739	226	272
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	12.863	48	38

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	12.863	48	38
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri		3	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.341	4	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.772		1
		Konto 118 i alt	6.113	7	2
119	*	Diverse udgifter	7.518	7	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	223.257	179	181
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	375
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.400	50	
124	*	Andre henlæggelser	110.084		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	480.484	370	395
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.528.681	1.362	1.423
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	93.472	57	54
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	93.472	57	54
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	119.405	29	28
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.840	7	
		3. Dækket af dispositionsfonden	112.565	22	20
		Konto 130 i alt			8
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	10.315		
		Konto 131 i alt	10.315		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	62.900	63	41
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	62.900	63	41
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.178		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	74.393	63	49
139		UDGIFTER I ALT	1.603.074	1.425	1.472
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.603.074	1.425	1.472

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.424.004	1.424	1.471
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.424.004	1.424	1.471
202	*	Renter	13.706		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.437.710	1.424	1.471
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	110.002		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.377		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	120.379		
209		INDTÆGTER I ALT	1.558.089	1.424	1.471
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	44.984		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.603.073	1.424	1.471

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.685.087	11.685
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	14.900.000		
		2. Heraf grundværdi	1.223.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		3.587.365	3.587
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		15.272.452	15.272
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		15.272.452	15.272
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		8.469	17
		2. Beboerindskud		86.500	64
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		100.936	116
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		18.793	62
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		8.671	16
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		223.369	275
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	321.592	248
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	544.961	523
310		AKTIVER I ALT	15.817.413	15.795

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	301.502	371
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	15.654	9
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	43.560	
406	*	Andre henlæggelser	-8.583	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	352.133	380
407	*	Opsamlet resultat	-105.713	-124
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	246.420	256
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.519.061	1.519
		Konto 408 i alt	**1.519.061**	**1.519**
409		Beboerindskud	233.900	234
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.519.491	13.519
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.272.452	15.272
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	43.850	44
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	49.950	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	93.800	44
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.366.252	15.316
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	165.788	183
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		8
422		Mellemregning med fraflyttere	3.353	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	35.602	17
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	204.743	223
430		PASSIVER I ALT	15.817.415	15.795
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	181.183	181	181
105.2		Andel til Landsbyggefonden	362.365	362	362
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	543.548	543	543
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	543.548	543	543
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	85.747	84	100
		Konto 107 i alt	**85.747**	**84**	**100**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	56.227	43	55
		Konto 109 i alt	**56.227**	**43**	**55**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	76.616	76	82
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	76.616	76	82
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	106.843	96	101
		Lokaleomkostninger	1.449		1
		Trappevask mv.	8.689	10	14
		Renholdelse i øvrigt	484	4	
		Konto 114 i alt	**117.465**	**110**	**116**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	836		
115.2		Bygning, klimaskærm	37.489	55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.483		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.202		
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.525		
115.6		Materiel	8.626		
		Konto 115 i alt	92.161	55	55
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.446	24	29
116.2		Bygning, klimaskærm	121.293	26	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	242.215	66	73
116.4		Bygning, fælles indvendig			63
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.253	65	72
116.6		Materiel	8.532	45	15
		Konto 116 i alt	379.739	226	272
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri		3	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt		**3**	
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	1.341	4	1
		Konto 118.2 i alt	**1.341**	**4**	**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	4.772		1
		Konto 118.3 i alt	**4.772**		**1**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	6.113	7	2
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.113	7	2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.560	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	438		
		Diverse udgifter	4.520	4	5
		Konto 119 i alt	**7.518**	**7**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	375
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	300.000	300	375
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	110.084		
		Konto 124 i alt	**110.084**		
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Belfor og Brunata online ikke fordelt i 2021-22-23	1.178		
		Konto 134 i alt	**1.178**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	12.541		
		Debitorrenteindtægt	1.165		
		Konto 202 i alt	**13.706**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	110.002		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**110.002**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	10.377		
		Konto 206 i alt	**10.377**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	11.685.087	11.685
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.685.087	11.685
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.469	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**8.469**	**17**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	100.936	105
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		11
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**100.936**	**116**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.793	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	18.793	62
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	8.671	16
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**8.671**	**16**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	370.926	300
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	379.739	220
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	300.000	283
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	10.315	8
		Saldo ultimo konto 401	301.502	371
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.840	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.400	6
		Saldo ultimo	43.560	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	118.667	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	110.084	
		Saldo ultimo	-8.583	
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-123.629	-189
		- Årets underskud (konto 210)	44.984	13
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	62.900	78
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-105.713	-124
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-105.713	-124
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	165.788	183
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**165.788**	**183**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger		8
		Konto 421 i alt		**8**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	35.602	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**35.602**	**17**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **020**

Navn - adresse:
Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa
Callesensg./Forstalle/Persille
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.926**	**23**	1	**23**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.926**	**23**	1	**23**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**55**	**1**		
	2	**993**	**13**		
	3	**632**	**7**		
	4	**246**	**2**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.926**	**23**		**23**

Matrikel nr. og tekst	**257, 2358, Kolstrup**
BFE-nummer	**7003797 5777661**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**23**	**1.926**		**15-05-1991**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**23**	**1.926**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**888,37**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**20,24**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,33**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**38.976**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	757.194	757	757
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	36.727	48	46
107	*	Vandafgift	201.194	130	130
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	75.531	61	74
110		Forsikringer	27.954	26	27
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.182	44	51
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.118	8	4
		Konto 111 i alt	46.300	52	55
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	97.899	97	105
		2. Dispositionsfond	15.203	15	16
		3. Arbejdskapitalen			5
		Konto 112 i alt	113.102	112	126
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	500.808	429	458
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	139.390	144	135
115	*	Almindelig vedligeholdelse	57.886	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	212.303	277	259
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	212.303	277	259
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.069	3	41

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.069	3	41
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.220	3	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		4	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	3.220	7	3
119	*	Diverse udgifter	4.809	10	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	205.305	221	203
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	310.000	310	310
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.900	6	10
124	*	Andre henlæggelser	142.699	1.032	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	518.599	1.408	380
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.981.906	2.815	1.798
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	56.439	57	58
		2. Renter m.v.	13.410	15	14
		3. Administrationsbidrag	4.796	5	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	74.645	77	77
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	395.798	407	414
		2. Renter m.v.	-41.374	-46	-45

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.108	31	31
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	165		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	6.056	16	13
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	378.641	376	387
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	47.353	108	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	47.353	108	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	373	7	19
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	373	7	9
		3. Dækket af dispositionsfonden			10
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	49.282	8	9
		Konto 131 i alt	49.282	8	9
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	121.500	121	231
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	121.500	121	231
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.484		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	625.552	582	704
139		UDGIFTER I ALT	2.607.458	3.397	2.502
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	34.977		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.642.435	3.397	2.502

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.711.008	2.018	1.776
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.711.008	2.018	1.776
202	*	Renter	44.901		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			300
		2. Drift af fællesvaskeri	600	1	1
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.245		1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.757.754	2.019	2.078
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	882.974	1.377	423
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.705		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	884.679	1.377	423
209		INDTÆGTER I ALT	2.642.433	3.396	2.501
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.642.433	3.396	2.501

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		16.891.120	16.891
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	21.000.000		
		2. Heraf grundværdi	2.304.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.701.280	4.701
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		21.592.400	21.592
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.563.437	1.620
	*	2. Bygningsrenovering m.v		9.079.695	9.475
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		1.451.323	428
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		33.986.855	33.415
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			5
		2. Beboerindskud		96.472	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		170.326	191
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1.220	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		12.301	10
		6. Andre debitorer		100.000	100
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		380.319	328
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		591.089	569
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.109.184	1.043
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.080.592	1.940
310		AKTIVER I ALT	36.067.447	35.355

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	612.039	480
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	329.236	284
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.342	3
406	*	Andre henlæggelser	1.156.367	1.147
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.105.984	1.914
407	*	Opsamlet resultat	-535.569	-692
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.570.415	1.222
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.356.708	1.357
		Konto 408 i alt	**1.356.708**	**1.357**
409		Beboerindskud	329.000	329
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.906.692	19.907
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	21.592.400	21.593
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.563.437	1.620
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.079.695	9.475
		Konto 413 i alt	10.643.132	11.095
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	101.648	102
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	72.752	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	174.400	102
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.451.323	428
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.751.323	728
416	*	Anden langfristet gæld		292
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.161.255	33.810
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	245.820	269
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	25.388	40
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	42.851	14
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	21.719	
		Anden kortfristet gæld i alt	21.719	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	335.778	324
430		PASSIVER I ALT	36.067.448	35.356
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	252.398	252	252
105.2		Andel til Landsbyggefonden	504.796	505	505
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	757.194	757	757
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	757.194	757	757
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	201.194	130	130
		Konto 107 i alt	**201.194**	**130**	**130**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	75.531	61	74
		Konto 109 i alt	**75.531**	**61**	**74**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	97.899	97	105
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	97.899	97	105
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	116.235	103	109
		Lokaleomkostninger	1.754		2
		Trappevask mv.	20.816	36	24
		Renholdelse i øvrigt	585	5	
		Konto 114 i alt	**139.390**	**144**	**135**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.013		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.741	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.939		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.874		
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.425		
115.6		Materiel	8.894		
		Konto 115 i alt	57.886	60	60
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	72.717	53	41
116.2		Bygning, klimaskærm	1.902	9	61
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.409	108	62
116.4		Bygning, fælles indvendig			28
116.5		Bygning, tekniske installationer	58.076	64	54
116.6		Materiel	18.199	43	13
		Konto 116 i alt	212.303	277	259
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.220	3	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**3.220**	**3**	**3**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		4	
		Konto 118.2 i alt		**4**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.220	7	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	600	1	1
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.245		1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.375	6	1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.099	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	30		
		Diverse udgifter	1.680	7	2
		Konto 119 i alt	**4.809**	**10**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	310.000	310	310
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	310.000	310	310
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	142.699	1.032	
		Konto 124 i alt	**142.699**	**1.032**	
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Belfor og Brunata online ikke fordelt i 2021-22-23	1.484		
		Konto 134 i alt	**1.484**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	41.942		
		Afkast værdipapirer	2.959		
		Konto 202 i alt	**44.901**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	142.584	398	
		Driftssikring	187.992	432	171
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	252.398	252	252
		Tilskud fra disp. fond	300.000	295	
		Konto 204 i alt	**882.974**	**1.377**	**423**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	705		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.000		
		Konto 206 i alt	**1.705**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	16.891.120	16.891
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.891.120	16.891
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	2.446.039	2.446
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.446.039	2.446
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	826.163	770
		Afdrag	56.439	56
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	882.602	826
		Bogført værdi ultimo	1.563.437	1.620
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.563.437	1.620

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	11.159.815	11.160
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.159.815	11.160
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.684.322	1.287
		Afdrag	395.798	398
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.080.120	1.685
		Bogført værdi ultimo	9.079.695	9.475
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	9.079.695	9.475
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Driftstabslån LBF	1.451.323	428
		Konto 304.1 i alt ultimo	**1.451.323**	**428**
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Særstøttelån LBF	200.000	200
		Særstøttelån xxx	100.000	100
		Konto 304.4 i alt ultimo	**300.000**	**300**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**5**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	151.054	149
		El	19.272	28
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		14
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**170.326**	**191**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.220	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.220	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	12.301	10
		El		
		Vand		
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt	**12.301**	**10**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	584.813	585
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	584.813	585
		Samlede opskrivninger primo	25.388	
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	21.719	25
		Samlede opskrivninger ultimo	47.107	25
		Samlede nedskrivninger primo	40.831	41
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	40.831	41
		Bogført værdi ultimo	591.089	569
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	479.814	340
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	212.303	258
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	310.000	370
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	34.528	28
		Saldo ultimo konto 401	612.039	480
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	2.815	3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	373	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.900	8
		Saldo ultimo	8.342	3
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	1.148.346	1.076

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	142.584	763
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	7.906	225
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	142.699	609
		Saldo ultimo	1.156.367	1.147
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-692.046	-364
		- Årets underskud (konto 210)		307
		+ Årets overskud (konto 140)	34.977	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	121.500	
		- Overført til drift (konto 203.6)		21
		Saldo ultimo	-535.569	-692
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-535.569	-692
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit		292
		Konto 416 i alt		**292**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	240.520	264
		El	5.300	5
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**245.820**	**269**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger		15
		Skyldige omkostninger fri konto	25.388	25
		Konto 421 i alt	**25.388**	**40**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	42.851	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**42.851**	**14**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **021**

Navn - adresse:
Afd. 21 - Karpedam 2B og 2D - Aabenraa
Karpedam 2 B og 2 D
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**960**	**15**	1	**15**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**960**	**15**	1	**15**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**960**	**15**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**960**	**15**		**15**

Matrikel nr. og tekst	**747, Aabenraa**
BFE-nummer	**309566**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**15**	**960**		**01-03-1991**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**9**	**575**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**6**	**385**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.024,69**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**20,25**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,02**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**19.440**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	425.384	426	426
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	24.552	26	25
107	*	Vandafgift	33.682	45	44
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	31.305	24	35
110		Forsikringer	14.337	13	14
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.109	44	29
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.688	2	3
		Konto 111 i alt	18.797	46	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	63.847	63	69
		2. Dispositionsfond	9.915	10	10
		3. Arbejdskapitalen			3
		Konto 112 i alt	73.762	73	82
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	196.435	227	232
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	54.972	50	56
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.028	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	37.570	204	218
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	37.569	204	218
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	682	6	18

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	682	6	18
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	8.515	5	4
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		2	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.297	2	3
		Konto 118 i alt	12.812	9	8
119	*	Diverse udgifter	2.962	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	130.775	101	106
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	242.800	243	241
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	82.041		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	349.841	268	266
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.102.435	1.022	1.030
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.881	55	44
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.881	55	44
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		4	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		4	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	55.129		
		Konto 131 i alt	55.129		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.634		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	56.763		
139		UDGIFTER I ALT	1.159.198	1.022	1.030
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	14.157		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.173.355	1.022	1.030

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	983.700	984	1.004
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	983.700	984	1.004
202	*	Renter	66.964		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	4.457	3	4
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	17		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-250		1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	36.400	36	20
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.091.288	1.023	1.029
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	81.975		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	90		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	82.065		
209		INDTÆGTER I ALT	1.173.353	1.023	1.029
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.173.353	1.023	1.029

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.455.133	9.455
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	8.950.000		
		2. Heraf grundværdi	1.249.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		2.469.717	2.470
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		11.924.850	11.925
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		11.924.850	11.925
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		45.050	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			9
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.258	7
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		47.308	27
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.569.539	1.300
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.616.847	1.327
310		AKTIVER I ALT	13.541.697	13.252

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.258.672	998
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	125.664	101
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.218	39
406	*	Andre henlæggelser	66	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.423.620	1.138
407	*	Opsamlet resultat	38.328	60
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.461.948	1.198
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.229.168	1.229
		Konto 408 i alt	**1.229.168**	**1.229**
409		Beboerindskud	183.000	183
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.512.682	10.513
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.924.850	11.925
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	33.675	34
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	33.825	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	67.500	34
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.992.350	11.959
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	87.400	94
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	87.400	94
430		PASSIVER I ALT	13.541.698	13.251
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	141.795	142	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	283.589	284	284
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	425.384	426	426
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	425.384	426	426
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	33.682	45	44
		Konto 107 i alt	**33.682**	**45**	**44**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	31.305	24	35
		Konto 109 i alt	**31.305**	**24**	**35**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	63.847	63	69
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	63.847	63	69
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	53.107	47	51
		Lokaleomkostninger	1.296		1
		Trappevask mv.	136		4
		Renholdelse i øvrigt	433	3	
		Konto 114 i alt	**54.972**	**50**	**56**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	11.587		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.074	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.992		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.075		
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.416		
115.6		Materiel	4.884		
		Konto 115 i alt	60.028	40	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	1.294	23	23
116.2		Bygning, klimaskærm	3.019	45	12
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.981	58	73
116.4		Bygning, fælles indvendig			2
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.401	73	73
116.6		Materiel	4.875	5	35
		Konto 116 i alt	37.570	204	218
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	8.515	5	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri			2
		Konto 118.1 i alt	**8.515**	**5**	**4**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		2	1
		Konto 118.2 i alt		**2**	**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	2.239		1
		Forbrug fælleslokaler	2.058	2	2
		Konto 118.3 i alt	**4.297**	**2**	**3**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	12.812	9	8
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	4.457	3	4
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	17		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	-250		1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.588	6	3
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.291	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	671		
		Konto 119 i alt	**2.962**	**2**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	242.800	243	241
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	242.800	243	241
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	82.041		
		Konto 124 i alt	**82.041**		
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Belfor og Brunata online ikke fordelt i 2021-22-23	1.634		
		Konto 134 i alt	**1.634**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	66.964		
		Konto 202 i alt	**66.964**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	81.975		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**81.975**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Diff forbrug 2023	90		
		Konto 206 i alt	**90**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	9.455.133	9.455
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.455.133	9.455
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		9
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		**9**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.258	7
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**2.258**	**7**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	998.312	826
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	37.569	118
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	242.800	260
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	55.129	30
		Saldo ultimo konto 401	1.258.672	998
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	39.218	39
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	39.218	39
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	81.975	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	82.041	
		Saldo ultimo	66	
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	60.571	109
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	14.157	20
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	36.400	69
		Saldo ultimo	38.328	60
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	38.328	60
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	87.400	94
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**87.400**	**94**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **022**

Navn - adresse:
Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa
Fjordløkke 40 - 64
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.149**	**15**	1	**15**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**355**	**5**	1	**5**
1) Boligoplysninger, i alt		**1.504**	**20**	1	**20**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**994**	**14**		
	3	**510**	**6**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**3**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.504**	**23**		**21**

Matrikel nr. og tekst	**3314, Aabenraa**
BFE-nummer	**7562186**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**20**	**1.504**		**15-12-1993**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**15**	**1.135**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**5**	**369**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**901,84**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**19,41**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,2**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**29.196**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	636.221	631	657
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	35.701	10	9
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	54.688	53	50
110		Forsikringer	22.149	20	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.737	14	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.355	8	8
		Konto 111 i alt	19.092	22	19
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	87.683	87	94
		2. Dispositionsfond	13.617	13	14
		3. Arbejdskapitalen			4
		Konto 112 i alt	101.300	100	112
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	232.930	205	211
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	94.705	86	92
115	*	Almindelig vedligeholdelse	55.160	50	51
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	325.177	318	377
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	325.176	318	377
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.319	19	7

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	18.319	19	7
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.191	8	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.028	2	2
		Konto 118 i alt	3.219	10	6
119	*	Diverse udgifter	7.515	12	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	160.600	158	156
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	330.000	330	330
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	360.000	360	356
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.389.751	1.354	1.380
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	19.998	19	20
		2. Renter m.v.	14.830	16	16
		3. Administrationsbidrag	1.726	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	36.554	37	38
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.488	2	2
		Konto 126 i alt	1.488	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.861	5	2
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.861	5	2
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		3	6
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		3	6
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	32.985	2	2
		Konto 131 i alt	32.985	2	2
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.358		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	72.385	41	42
139		UDGIFTER I ALT	1.462.136	1.395	1.422
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.462.136	1.395	1.422

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.031.064	1.025	1.063
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	325.296	325	336
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	6.300	6	6
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.488	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.364.148	1.358	1.407
202	*	Renter	40.217		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	36.300	36	16
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.440.665	1.394	1.423
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.251		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.251		
209		INDTÆGTER I ALT	1.443.916	1.394	1.423
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	18.217		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.462.133	1.394	1.423

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.415.279	13.415
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	16.900.000		
		2. Heraf grundværdi	1.820.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		6.117.391	6.056
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		19.532.670	19.471
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		562.633	583
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		2.613	4
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		20.097.916	20.058
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		12.808	
		2. Beboerindskud		107.161	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		167.515	179
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			17
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		4.723	1
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		292.207	230
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	763.244	749
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.055.451	979
310		AKTIVER I ALT	21.153.367	21.037

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	502.838	465
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	142.511	131
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.167	11
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	655.516	607
407	*	Opsamlet resultat	-5.900	49
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	649.616	656
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.186.431	6.591
		Landsbyggefonden	536.611	537
		Konto 408 i alt	**6.723.042**	**7.128**
409		Beboerindskud	275.000	275
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.534.629	12.069
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	19.532.671	19.472
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	562.633	583
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	562.633	583
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	118.600	64
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	118.600	64
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.213.904	20.119
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	242.212	263
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	16.686	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	30.951	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	289.849	263
430		PASSIVER I ALT	21.153.369	21.038
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	465.122	461	479
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	209.788	219	226
101.3		Administrationsbidrag	12.823	13	13
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	51.512	62	61
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	636.221	631	657
		Nettokapitaludgifter i alt	636.221	631	657
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	54.688	53	50
		Konto 109 i alt	**54.688**	**53**	**50**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	87.683	87	94
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	87.683	87	94
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	88.640	79	86
		Lokaleomkostninger	1.830		2
		Trappevask mv.	3.624	3	2
		Renholdelse grønne områder			2
		Renholdelse i øvrigt	611	4	
		Konto 114 i alt	**94.705**	**86**	**92**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	14.103		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.837	50	51
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.558		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.518		
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.677		
115.6		Materiel	8.467		
		Konto 115 i alt	55.160	50	51
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	74.860	32	85
116.2		Bygning, klimaskærm	146.497	129	138
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.472	55	45
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.674		3
116.5		Bygning, tekniske installationer	45.792	64	98
116.6		Materiel	6.882	38	8
		Konto 116 i alt	325.177	318	377
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	1.191	8	4
		Konto 118.2 i alt	**1.191**	**8**	**4**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	2.028	2	2
		Konto 118.3 i alt	**2.028**	**2**	**2**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.219	10	6
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.219	10	6
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.234	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.550		
		Udgifter afdelingsmøder	31		
		Beboeraktiviteter		9	2
		Diverse udgifter	2.700		2
		Konto 119 i alt	**7.515**	**12**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	330.000	330	330
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	330.000	330	330
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Belfor og Brunata online ikke fordelt i 2021-22-23	1.358		
		Konto 134 i alt	**1.358**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	40.067		
		Debitorrenteindtægt	150		
		Konto 202 i alt	**40.217**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Diff forbrug 2023	3.251		
		Konto 206 i alt	**3.251**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	13.415.279	13.415
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.415.279	13.415
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	726.000	726
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	726.000	726
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	143.369	124
		Afdrag	19.998	19
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	163.367	143
		Bogført værdi ultimo	562.633	583
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	562.633	583

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	3.951	5
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	150	
		- Afskrivning	1.488	1
		Saldo ultimo konto 303.3	2.613	4
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.808	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**12.808**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	102.841	107
		El		
		Vand	60.877	56
		Maskiner		
		Antenne		16
		Varekøb		
		Andet	3.797	
		Konto 305.3 i alt	**167.515**	**179**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		17
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.074	
		El		
		Vand	2.649	1
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**4.723**	**1**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	465.029	489
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	325.176	372
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	330.000	325
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	32.985	23
		Saldo ultimo konto 401	502.838	465
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	10.167	11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		7
		Saldo ultimo	10.167	11
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	48.617	109
		- Årets underskud (konto 210)	18.217	12
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	36.300	48
		Saldo ultimo	-5.900	49
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-5.900	49
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	167.104	185
		El		
		Vand	75.108	78
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**242.212**	**263**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	30.951	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**30.951**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 23 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **023**

Navn - adresse:
Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa
Haderslevvej 69/Gl.Kongevej 2
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.099**	**15**	1	**15**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.099**	**15**	1	**15**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**595**	**9**		
	3	**504**	**6**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**6**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.099**	**21**		**16**

Matrikel nr. og tekst	**1089, Kolstrup under Aabenraa**
BFE-nummer	**5778754 5775204**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**15**	**1.099**		**31-10-1996**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**5**	**335**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**10**	**764**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.029,89**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**36,61**
Forhøjelse pr. m² i %:	**8,39**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**40.236**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	506.151	503	525
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	21.342	41	39
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	61.704	47	61
110		Forsikringer	17.219	16	16
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.095	10	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.258	4	4
		Konto 111 i alt	12.353	14	11
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	68.955	68	74
		2. Dispositionsfond	10.708	11	11
		3. Arbejdskapitalen			3
		Konto 112 i alt	79.663	79	88
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	192.281	197	215
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	57.754	62	66
115	*	Almindelig vedligeholdelse	59.892	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	496.440	163	205
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	460.789	163	205
		Konto 116 i alt	35.651		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	4.783	3	42

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	4.783	3	42
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.578	3	2
		Konto 118 i alt	3.578	6	3
119	*	Diverse udgifter	3.762	4	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	160.637	107	107
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	240.000	240	230
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.900	7	1
124	*	Andre henlæggelser	88.477		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	365.377	277	251
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.224.446	1.084	1.098
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.249		
		2. Renter m.v.	16.085		
		3. Administrationsbidrag	1.327		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	25.661		
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-222	61	-1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-222	61	-1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		12	5
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		6	5
		3. Dækket af dispositionsfonden		6	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.236		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	17.870		
		Konto 131 i alt	21.106		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			18
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			18
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.085		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	47.852		18
139		UDGIFTER I ALT	1.272.298	1.084	1.116
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.272.298	1.084	1.116

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.084.524	1.065	1.102
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	12.960	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.097.484	1.078	1.115
202	*	Renter	21.706		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	20		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.900	5	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.124.110	1.083	1.115
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	88.405		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	88.405		
209		INDTÆGTER I ALT	1.212.515	1.083	1.115
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	59.782		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.272.297	1.083	1.115

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.279.348	11.279
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	12.750.000		
		2. Heraf grundværdi	2.322.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.594.587	4.540
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		15.873.935	15.819
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		992.751	
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		16.866.686	15.819
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		14.514	
		2. Beboerindskud		85.175	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		140.501	153
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		2.622	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3.788	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		246.600	166
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	433.657	666
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	680.257	832
310		AKTIVER I ALT	17.546.943	16.651

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	240.000	444
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	213.662	188
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	11.900	5
406	*	Andre henlæggelser	72	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	465.634	637
407	*	Opsamlet resultat	-118.596	-54
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	347.038	583
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.613.454	5.917
		Landsbyggefonden	759.780	760
		Konto 408 i alt	**6.373.234**	**6.677**
409		Beboerindskud	213.000	213
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.287.701	8.929
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.873.935	15.819
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	992.751	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	992.751	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	34.275	34
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	40.325	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	74.600	34
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.941.286	15.853
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	192.268	209
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	12.806	
422		Mellemregning med fraflyttere	18.900	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	34.645	5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	258.619	215
430		PASSIVER I ALT	17.546.943	16.651
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	358.242	355	369
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	223.635	229	238
101.3		Administrationsbidrag	12.909	13	14
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	88.635	94	96
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	506.151	503	525
		Nettokapitaludgifter i alt	506.151	503	525
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	61.704	47	61
		Konto 109 i alt	**61.704**	**47**	**61**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	68.955	68	74
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	68.955	68	74
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	54.246	56	62
		Lokaleomkostninger	1.678		2
		Trappevask mv.	1.270	3	2
		Renholdelse i øvrigt	560	3	
		Konto 114 i alt	**57.754**	**62**	**66**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	22.437		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.137	35	35
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.866		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.392		
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.618		
115.6		Materiel	7.442		
		Konto 115 i alt	59.892	35	35
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	2.331	28	50
116.2		Bygning, klimaskærm	320.082	11	49
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	145.761	36	36
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.925		2
116.5		Bygning, tekniske installationer	15.925	53	53
116.6		Materiel	7.416	35	15
		Konto 116 i alt	496.440	163	205
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter		3	1
		Konto 118.2 i alt		**3**	**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	3.578	3	2
		Konto 118.3 i alt	**3.578**	**3**	**2**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	3.578	6	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	20		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	3.558	6	3
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.964	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	
		Udgifter afdelingsmøder	798		
		Konto 119 i alt	**3.762**	**4**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	240.000	240	230
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	240.000	240	230
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	88.477		
		Konto 124 i alt	**88.477**		
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Belfor og Brunata online ikke fordelt i 2021-22-23	1.085		
		Konto 134 i alt	**1.085**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	21.706		
		Konto 202 i alt	**21.706**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	88.405		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**88.405**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	11.279.348	11.279
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.279.348	11.279
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	1.293.373	
		- Tilskud i året	292.373	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.001.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	8.249	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.249	
		Bogført værdi ultimo	992.751	
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	992.751	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.514	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**14.514**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	82.200	89
		El		
		Vand	58.301	52
		Maskiner		
		Antenne		12
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**140.501**	**153**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.622	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.622	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	2.267	
		El		
		Vand	1.521	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**3.788**	
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	442.919	439
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	460.789	264
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	240.000	250
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	17.870	19
		Saldo ultimo konto 401	240.000	444
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	5.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	6.900	5
		Saldo ultimo	11.900	5
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	88.405	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	88.477	
		Saldo ultimo	72	
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-53.914	15
		- Årets underskud (konto 210)	59.782	57
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.900	12
		Saldo ultimo	-118.596	-54
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-118.596	-54
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	131.932	146
		El		
		Vand	60.336	63
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**192.268**	**209**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	12.806	
		Konto 421 i alt	**12.806**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	34.645	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**34.645**	**5**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		1
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**1**

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **024**

Navn - adresse:
Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa
"Skolevænget 19 ""Engbo"""
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.193**	**14**	1	**14**
Almene ungdomsboliger		**1.763**	**40**	1	**40**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.956**	**54**	1	**54**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**663**	**20**		
	2	**1.383**	**24**		
	3	**910**	**10**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**2**	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.956**	**56**		**54**

Matrikel nr. og tekst	**3331, Aabenraa**
BFE-nummer	**8007785**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**54**	**2.956**		**15-01-1998**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**50**	**2.598**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**4**	**358**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**885,98**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**22,07**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,55**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**65.244**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.016.047	1.016	1.063
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	40.166	65	61
107	*	Vandafgift	213.133	200	177
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	132.277	113	131
110		Forsikringer	49.069	44	47
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	25.537		24
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.952	17	11
		Konto 111 i alt	36.489	17	35
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	249.428	235	254
		2. Dispositionsfond	36.223	36	39
		3. Arbejdskapitalen			11
		Konto 112 i alt	285.651	271	304
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	756.785	710	755
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	238.391	220	214
115	*	Almindelig vedligeholdelse	143.876	100	102
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	487.208	316	400
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	487.207	316	400
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	60.579	40	68

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	60.579	40	68
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.832	11	14
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.220	9	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.556	7	6
		Konto 118 i alt	22.608	27	24
119	*	Diverse udgifter	10.884	9	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	415.760	356	349
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	470.000	470	470
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	19.000	19	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	564.000	564	570
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.752.592	2.646	2.737
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	183.411	92	165
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	183.411	92	165
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	78.095	67	91
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.000	19	22
		3. Dækket af dispositionsfonden	57.271	47	69
		Konto 130 i alt	1.824	1	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10.650	16	15
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	2.924	5	4
		Konto 131 i alt	13.574	21	19
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	230.000	230	230
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	230.000	230	230
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.568		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	79.590	77	78

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	357.556	329	327
139		UDGIFTER I ALT	3.110.148	2.975	3.064
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.110.148	2.975	3.064

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.137.432	1.137	1.173
		2. Almene ungdomsboliger	1.481.520	1.481	1.528
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.895	9	12
		7. Garager/Carporte	8.880	9	9
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.641.727	2.636	2.722
202	*	Renter	2.768		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	23.406	24	25
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.667.901	2.660	2.747
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	318.880	314	316
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.553		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	336.433	314	316
209		INDTÆGTER I ALT	3.004.334	2.974	3.063
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	105.815		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.110.149	2.974	3.063

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		26.990.292	26.990
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	33.500.000		
		2. Heraf grundværdi	3.098.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		11.219.124	11.077
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		38.209.416	38.067
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		38.209.416	38.067
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		14.996	28
		2. Beboerindskud		331.701	63
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		301.682	345
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		122.800	104
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		14.230	13
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		785.409	553
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		230
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	785.409	783
310		AKTIVER I ALT	38.994.825	38.850

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	523.493	541
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	320.913	306
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	844.406	847
407	*	Opsamlet resultat	-1.256.520	-1.381
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-412.114	-534
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	14.615.507	15.375
		Landsbyggefonden	1.889.300	1.889
		Konto 408 i alt	**16.504.807**	**17.264**
409		Beboerindskud	231.400	231
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.473.210	20.571
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	38.209.417	38.066
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	80.900	31
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	80.900	31
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	38.290.317	38.097
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	239.282	633
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	383.977	393
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	9.242	19
422		Mellemregning med fraflyttere	1.880	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	482.244	235
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.116.625	1.286
430		PASSIVER I ALT	38.994.828	38.849
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	902.359	894	928
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	512.130	525	547
101.3		Administrationsbidrag	33.560	35	36
104.1		- Afdragsbidrag	41.387	40	41
104.2		- Rentebidrag	390.615	398	407
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.016.047	1.016	1.063
		Nettokapitaludgifter i alt	1.016.047	1.016	1.063
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	213.133	200	177
		Konto 107 i alt	**213.133**	**200**	**177**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	132.277	113	131
		Konto 109 i alt	**132.277**	**113**	**131**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	249.428	235	254
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	249.428	235	254
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	210.418	182	196
		Lokaleomkostninger	11.946	6	9
		Trappevask mv.	14.060	20	9
		Renholdelse i øvrigt	1.967	12	
		Konto 114 i alt	**238.391**	**220**	**214**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	13.757		
115.2		Bygning, klimaskærm	25.152	100	102
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.057		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.060		
115.5		Bygning, tekniske installationer	37.655		
115.6		Materiel	26.195		
		Konto 115 i alt	143.876	100	102
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	72.773	39	19
116.2		Bygning, klimaskærm	1.542	62	111
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	324.338	74	122
116.4		Bygning, fælles indvendig			62
116.5		Bygning, tekniske installationer	53.623	93	68
116.6		Materiel	34.932	48	18
		Konto 116 i alt	487.208	316	400
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	10.963	10	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	869	1	8
		Konto 118.1 i alt	**11.832**	**11**	**14**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	2.220	9	4
		Konto 118.2 i alt	**2.220**	**9**	**4**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	8.556	7	6
		Konto 118.3 i alt	**8.556**	**7**	**6**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	22.608	27	24
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	23.406	24	25
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-798	3	-1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	10.779	9	9
		Udgifter afdelingsmøder	105		
		Konto 119 i alt	**10.884**	**9**	**9**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	470.000	470	470
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	470.000	470	470
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. el 2023 m.m.	32.568		
		Konto 134 i alt	**32.568**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere	79.590	77	78
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt	**79.590**	**77**	**78**
202		**RENTER**			
		Debitorrenteindtægt	2.768		
		Konto 202 i alt	**2.768**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter	88.880	84	86
		Huslejesikring			230
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra disp. fond	230.000	230	
		Konto 204 i alt	**318.880**	**314**	**316**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Diff. forbrug 2023	854		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	16.699		
		Konto 206 i alt	**17.553**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	26.990.292	26.990
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.990.292	26.990
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.996	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**14.996**	**28**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	184.300	188
		El	117.382	119
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		38
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**301.682**	**345**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	122.800	104
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	122.800	104
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	10.264	10
		El	3.966	3
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**14.230**	**13**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	540.700	300
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	487.207	304
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	470.000	541
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		4
		Saldo ultimo konto 401	523.493	541
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.000	19
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	19.000	19
		Saldo ultimo		
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-1.380.705	-1.407
		- Årets underskud (konto 210)	105.815	204
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	230.000	230
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.256.520	-1.381
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.256.520	-1.381
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	272.196	297
		El	111.781	96
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**383.977**	**393**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	9.242	19
		Konto 421 i alt	**9.242**	**19**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	21.444	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	460.800	220
		Forudbetalinger i alt	**482.244**	**235**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **025**

Navn - adresse:
Afd.25 - H.P.Hanssens Gade og Reberbanen
H.P.Hanssensg.3/Reberbanen 2
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**3.785**	**43**	1	**43**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**1.212**	**16**	1	**16**
1) Boligoplysninger, i alt		**4.997**	**59**	1	**59**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**201**	**3**		
	2	**2.408**	**32**		
	3	**1.492**	**16**		
	4	**896**	**8**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.997**	**59**		**59**

Matrikel nr. og tekst	**1163, Aabenraa**
BFE-nummer	**9091318 309644**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**59**	**4.997**		**15-10-2000**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**59**	**4.997**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**909,63**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**20,02**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,25**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**100.032**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.427.207	2.405	2.479
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	120.365	152	145
107	*	Vandafgift	192.049	200	182
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	118.068	82	135
110		Forsikringer	74.032	68	71
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	93.757	82	78
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.386	21	24
		Konto 111 i alt	103.143	103	102
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	251.131	249	269
		2. Dispositionsfond	38.999	38	41
		3. Arbejdskapitalen			12
		Konto 112 i alt	290.130	287	322
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	897.787	892	957
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	283.588	272	262
115	*	Almindelig vedligeholdelse	162.980	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	414.853	472	386
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	414.853	472	386
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	56.427	39	104

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	56.427	39	104
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	12.561	12	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.930	16	13
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	16.491	28	23
119	*	Diverse udgifter	12.371	14	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	475.430	464	446
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	720.000	720	800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	43.400	43	8
124	*	Andre henlæggelser	371.921		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.205.321	833	858
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.005.745	4.594	4.740
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	11.700	12	12
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	11.700	12	12
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	40.583	32	90
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	40.583	32	90
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.476	14	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.476	14	8
		3. Dækket af dispositionsfonden			-13
		Konto 130 i alt			16
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	73.201	2	
		Konto 131 i alt	73.201	2	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			3
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			3
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.046		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	96.947	14	31
139		UDGIFTER I ALT	5.102.692	4.608	4.771
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	28.900		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.131.592	4.608	4.771

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.424.296	1.781	3.528
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	1.132.848	2.721	1.167
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.557.144	4.502	4.695
202	*	Renter	92.549	4	3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	17.577	15	16
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	50.491	45	57
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	42.200	42	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.759.961	4.608	4.771
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	371.628		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	371.628		
209		INDTÆGTER I ALT	5.131.589	4.608	4.771
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.131.589	4.608	4.771

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		54.970.698	54.971
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	49.698.700		
		2. Heraf grundværdi	49.698.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		54.970.698	54.971
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		106.816	115
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		55.077.514	55.086
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		207.975	68
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		266.100	327
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		9.049	6
		6. Andre debitorer		89.648	56
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		572.772	457
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.845.439	1.404
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.418.211	1.861
310		AKTIVER I ALT	57.495.725	56.947

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.645.258	1.267
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	189.402	176
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	38.924	
406	*	Andre henlæggelser	-7.841	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.865.743	1.443
407	*	Opsamlet resultat	-22.574	-9
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.843.169	1.434
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	13.834.384	16.152
		Landsbyggefonden	5.042.450	5.042
		Konto 408 i alt	**18.876.834**	**21.194**
409		Beboerindskud	998.100	998
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.095.764	32.778
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.970.698	54.970
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	308.000	126
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	308.000	126
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.278.698	55.096
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	340.924	376
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	16.944	9
422		Mellemregning med fraflyttere	6.355	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.636	31
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	373.859	416
430		PASSIVER I ALT	57.495.726	56.946
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.318.083	2.357	2.404
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	41.280	45	49
101.3		Administrationsbidrag	116.311	119	121
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	15.558	18	18
102.2		- Ydelsessikring fra staten	242.665	277	267
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	209.756	179	190
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	2.427.207	2.405	2.479
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.427.207	2.405	2.479
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	192.049	200	182
		Konto 107 i alt	**192.049**	**200**	**182**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	118.068	82	135
		Konto 109 i alt	**118.068**	**82**	**135**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	251.131	249	269
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	251.131	249	269
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	196.486	169	183
		Lokaleomkostninger	4.728	1	4
		Trappevask mv.	80.796	90	75
		Renholdelse i øvrigt	1.578	12	
		Konto 114 i alt	**283.588**	**272**	**262**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.952		
115.2		Bygning, klimaskærm	18.812	150	150
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	47.447		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.339		
115.5		Bygning, tekniske installationer	69.184		
115.6		Materiel	20.246		
		Konto 115 i alt	162.980	150	150
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	14.470	46	20
116.2		Bygning, klimaskærm	16.870	50	31
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	227.192	149	131
116.4		Bygning, fælles indvendig	17.879		109
116.5		Bygning, tekniske installationer	116.326	169	87
116.6		Materiel	22.116	58	8
		Konto 116 i alt	414.853	472	386
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	12.561	12	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	**12.561**	**12**	**10**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	1.430	16	8
		Andre udgifter fællesfaciliteter	2.500		5
		Konto 118.2 i alt	**3.930**	**16**	**13**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	16.491	28	23
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	17.577	15	16
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	50.491	45	57
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-51.577	-32	-50
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.354	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.515	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	157		
		Beboeraktiviteter	1.345		
		Diverse udgifter		3	
		Konto 119 i alt	**12.371**	**14**	**11**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	720.000	720	800
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	720.000	720	800
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	371.921		
		Konto 124 i alt	**371.921**		
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23	12.046		
		Konto 134 i alt	**12.046**		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	88.945		
		Diverse renteindtægter	3.604	4	3
		Konto 202 i alt	**92.549**	**4**	**3**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	371.628		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**371.628**		
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	54.970.698	54.971
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.970.698	54.971
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	151.962	148
		+ Forbedringsarbejder i året	3.604	4
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	155.566	152
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	37.050	25
		Afdrag		
		Afskrivning	11.700	12
		Afdrag og afskrivning ultimo	48.750	37
		Bogført værdi ultimo	106.816	115
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	106.816	115

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	266.100	274
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		53
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**266.100**	**327**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	9.049	6
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**9.049**	**6**
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.266.910	844
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	414.853	386
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	720.000	770
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	73.201	39
		Saldo ultimo konto 401	1.645.258	1.267
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.476	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	43.400	
		Saldo ultimo	38.924	
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	379.762	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	371.921	
		Saldo ultimo	-7.841	
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-9.274	127
		- Årets underskud (konto 210)		61
		+ Årets overskud (konto 140)	28.900	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	42.200	75
		Saldo ultimo	-22.574	-9
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-22.574	-9
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	340.924	376
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**340.924**	**376**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	10.688	3
		Beboerklub	6.256	6
		Konto 421 i alt	**16.944**	**9**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	9.636	31
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**9.636**	**31**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 25 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **026**

Navn - adresse:
Afd. 26 - Lergaard 90-98 + 100-104, Aabenraa
Lergaard 90-98 (Levebo) og Lergaard 100-104
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**6.255**	**84**	1	**84**
1) Boligoplysninger, i alt		**6.255**	**84**	1	**84**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**3.111**	**42**		
	2	**3.144**	**42**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**6.255**	**84**		**84**

Matrikel nr. og tekst	**1949b Kolstrup under Aabenraa**
BFE-nummer	**10083046 10064003**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**84**	**6.255**		**15-12-2007**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**84**	**6.255**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.182,83**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**14,93**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,28**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**93.360**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.754.628	3.666	3.803
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	131.759	142	136
107	*	Vandafgift	103.798	113	101
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	328.502	368	389
110		Forsikringer	84.032	76	82
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	355.587	463	344
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.018	60	40
		Konto 111 i alt	394.605	523	384
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	359.245	354	384
		2. Dispositionsfond	55.524	55	55
		3. Arbejdskapitalen			15
		Konto 112 i alt	414.769	409	454
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.457.465	1.631	1.546
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	795.479	726	749
115	*	Almindelig vedligeholdelse	191.016	190	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	673.506	809	920
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	673.505	809	920
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	116.323	100	53

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	116.323	100	53
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	303.974	53	24
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	303.974	53	24
119	*	Diverse udgifter	12.380	13	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.302.850	982	985
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	960.000	960	1.045
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	35.000	35	35
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	995.000	995	1.080
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.509.943	7.274	7.414
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.447	60	8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.447	60	8
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.708	2	2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.708		
		3. Dækket af dispositionsfonden		2	2
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	90.335		
		Konto 131 i alt	90.335	5	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	48.600	49	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	48.600	49	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.931		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	162.866	54	
139		UDGIFTER I ALT	7.672.809	7.328	7.414
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	129.738		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.802.547	7.328	7.414

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	7.398.576	7.326	7.399
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.398.576	7.326	7.399
202	*	Renter	109.749		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	293.695	1	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			14
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.802.020	7.327	7.414
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	527		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	527		
209		INDTÆGTER I ALT	7.802.547	7.327	7.414
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.802.547	7.327	7.414

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		113.859.755	113.860
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	51.200.000		
		2. Heraf grundværdi	8.248.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		113.859.755	113.860
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			1
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		113.859.755	113.861
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		3.591	5
		2. Beboerindskud		28.500	23
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		722.242	806
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		13.718	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		57.521	50
		6. Andre debitorer		109.948	112
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		935.520	998
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.366.302	1.941
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.301.822	2.939
310		AKTIVER I ALT	117.161.577	116.800

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.549.358	1.172
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	604.347	686
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	23.141	25
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.176.846	1.883
407	*	Opsamlet resultat	218.827	40
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.395.673	1.923
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	19.212.240	20.675
		Realkredit Danmark	43.758.029	45.893
		Landsbyggefonden	9.268.260	9.268
		Konto 408 i alt	**72.238.529**	**75.836**
409		Beboerindskud	2.104.300	2.104
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.516.926	35.920
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	113.859.755	113.860
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	131.248	167
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	131.248	167
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	113.991.003	114.027
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	696.357	738
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	9.511	
422		Mellemregning med fraflyttere	23.588	101
423	*	Deposita og forudbetalt leje	45.444	10
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	774.900	849
430		PASSIVER I ALT	117.161.576	116.799
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.597.512	3.679	3.746
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-117.034	-129	-127
101.3		Administrationsbidrag	256.371	262	267
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	109.053	184	157
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	126.832	38	74
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.754.628	3.666	3.803
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.754.628	3.666	3.803
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	103.798	113	101
		Konto 107 i alt	**103.798**	**113**	**101**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	328.502	368	389
		Konto 109 i alt	**328.502**	**368**	**389**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	359.245	354	384
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	359.245	354	384
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	262.388	205	248
		Lokaleomkostninger	7.142	1	6
		Trappevask mv.	484.937	490	469
		Renholdelse grønne områder	39.154	12	16
		Renholdelse i øvrigt	1.858	18	10
		Konto 114 i alt	**795.479**	**726**	**749**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	26.093		
115.2		Bygning, klimaskærm	12.237	190	200
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	72.426		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.397		
115.5		Bygning, tekniske installationer	48.905		
115.6		Materiel	21.958		
		Konto 115 i alt	191.016	190	200
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	196.343	203	178
116.2		Bygning, klimaskærm	18.784	82	90
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	242.057	115	276
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.240	75	48
116.5		Bygning, tekniske installationer	203.764	314	318
116.6		Materiel	9.318	20	10
		Konto 116 i alt	673.506	809	920
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	303.974	53	24
		Konto 118.2 i alt	**303.974**	**53**	**24**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	303.974	53	24
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	293.695	1	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.279	52	23
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	12.261	12	12
		Udgifter afdelingsmøder	119		
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	**12.380**	**13**	**12**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	960.000	960	1.045
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	960.000	960	1.045
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Forventet skyldig ejd. skat korr 21-23 og udg. ikke fordelt 21+22+23	23.931		
		Konto 134 i alt	**23.931**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	109.749		
		Konto 202 i alt	**109.749**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Krn vedr. el 2021	527		
		Konto 206 i alt	**527**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	113.859.755	113.860
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	113.859.755	113.860
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	18.502	19
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.502	19
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.502	13
		Afdrag		
		Afskrivning		5
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.502	18
		Bogført værdi ultimo		1
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.591	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**3.591**	**5**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	407.407	436
		El		
		Vand	313.719	290
		Maskiner		
		Antenne		80
		Varekøb		
		Andet	1.116	
		Konto 305.3 i alt	**722.242**	**806**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.718	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	13.718	2
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	43.607	42
		El		
		Vand	13.914	8
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**57.521**	**50**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.172.528	1.121
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	673.505	1.020
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	960.000	1.015
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	90.335	56
		Saldo ultimo konto 401	1.549.358	1.172
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	24.849	25
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.708	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	23.141	25
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	40.489	-146
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	129.738	159
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	48.600	27
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	218.827	40
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	218.827	40
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	530.452	578
		El		
		Vand	165.905	160
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**696.357**	**738**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	9.511	
		Konto 421 i alt	**9.511**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	45.444	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**45.444**	**10**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 26 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **027**

Navn - adresse:
Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa
Kromai 44 A-54 C
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.331**	**16**	1	**16**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.331**	**16**	1	**16**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**286**	**4**		
	3	**1.045**	**12**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.331**	**16**		**16**

Matrikel nr. og tekst	**226b, 226c, Løjt Kirkeby**
BFE-nummer	**10076461**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**16**	**1.331**		**15-04-2007**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**16**	**1.331**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.009,81**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**20,85**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,11**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**27.756**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	880.036	871	896
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	15.400	16	15
107	*	Vandafgift	2.119	2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	62.228	44	68
110		Forsikringer	21.350	20	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	68.103	68	73
		2. Dispositionsfond	10.576	10	11
		3. Arbejdskapitalen			3
		Konto 112 i alt	78.679	78	87
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	179.776	160	193
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	45.618	33	38
115	*	Almindelig vedligeholdelse	50.248	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	220.754	233	229
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	220.754	233	229
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.872		28

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.872		28
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.654	19	19
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	13.654	19	19
119	*	Diverse udgifter	4.252	3	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	113.772	85	91
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	190.000	190	180
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	21.000	21	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	211.000	211	195
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.384.584	1.327	1.375
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.074	7	7
		Konto 126 i alt	7.074	7	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.035		8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.035		8
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	31.836		
		Konto 131 i alt	31.836		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			11
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			11
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	267		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	39.177	7	18
139		UDGIFTER I ALT	1.423.761	1.334	1.393
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.423.761	1.334	1.393

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.344.060	1.318	1.385
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.074	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.351.134	1.325	1.392
202	*	Renter	38.933		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	8.800	9	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.398.867	1.334	1.392
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.398.867	1.334	1.392
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	24.895		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.423.762	1.334	1.392

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		20.543.107	20.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	10.200.000		
		2. Heraf grundværdi	1.709.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		20.543.107	20.543
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		8.979	15
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		20.552.086	20.558
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		700	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			3
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		700	3
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	683.635	737
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	684.335	740
310		AKTIVER I ALT	21.236.421	21.298

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	714.530	713
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.049	40
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	34.642	34
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	759.221	787
407	*	Opsamlet resultat	-65.908	-32
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	693.313	755
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.752.113	9.464
		Landsbyggefonden	1.408.330	1.408
		Konto 408 i alt	**10.160.443**	**10.872**
409		Beboerindskud	403.230	403
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.979.434	9.267
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.543.107	20.542
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.543.107	20.542
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	21.236.420	21.297
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	712.062	721	738
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.640	37	35
101.3		Administrationsbidrag	50.474	52	53
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	85.860	61	70
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	880.036	871	896
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	880.036	871	896
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	2.119	2	2
		Konto 107 i alt	**2.119**	**2**	**2**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	62.228	44	68
		Konto 109 i alt	**62.228**	**44**	**68**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	68.103	68	73
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	68.103	68	73
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	42.638	29	34
		Lokaleomkostninger	1.220		1
		Trappevask mv.	1.353	1	3
		Renholdelse i øvrigt	407	3	
		Konto 114 i alt	**45.618**	**33**	**38**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	5.697		
115.2		Bygning, klimaskærm	850	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.934		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.012		
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.461		
115.6		Materiel	7.294		
		Konto 115 i alt	50.248	30	30
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	81.915	67	99
116.2		Bygning, klimaskærm	15.601	31	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	110.282	61	46
116.4		Bygning, fælles indvendig			10
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.430	59	59
116.6		Materiel	6.526	15	15
		Konto 116 i alt	220.754	233	229
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		6	7
		Andre udgifter fællesfaciliteter	13.654	13	12
		Konto 118.2 i alt	**13.654**	**19**	**19**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	13.654	19	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.654	19	19
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.156	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse	145	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.426		
		Diverse udgifter	525		1
		Konto 119 i alt	**4.252**	**3**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	190.000	190	180
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	190.000	190	180
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Belfor ikke fordelt i 2021-22-23	267		
		Konto 134 i alt	**267**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	38.671		
		Debitorrenteindtægt	262		
		Konto 202 i alt	**38.933**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	20.543.107	20.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.543.107	20.543
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo	15.791	22
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	262	
		- Afskrivning	7.074	7
		Saldo ultimo konto 303.3	8.979	15
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		3
		Konto 305.3 i alt		**3**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	713.448	608
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	220.754	115
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	190.000	200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	31.836	20
		Saldo ultimo konto 401	714.530	713
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	34.642	40
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	34.642	34
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-32.213	26
		- Årets underskud (konto 210)	24.895	33
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	8.800	25
		Saldo ultimo	-65.908	-32
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-65.908	-32
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
salus@salus-bolig.dk
Hjemmeside:
www.salus-bolig.dk
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling
LBF-nr.: **028**

Navn - adresse:
Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa
Barsøvænget 56-110
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **73767676**
Fax:
E-postadresse:
post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.740**	**28**	1	**28**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.740**	**28**	1	**28**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**760**	**8**		
	3	**1.980**	**20**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.740**	**28**		**28**

Matrikel nr. og tekst	**1681, Løjt Kirkeby**
BFE-nummer	**9905720**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**28**	**2.740**		**01-04-2014**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**28**	**2.740**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**875,28**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2024**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,5**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,92**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**45.216**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.645.848	1.561	1.729
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	10.611	11	11
107	*	Vandafgift	806		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	107.982	100	109
110		Forsikringer	34.122	18	33
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.551	17	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	8.551	17	10
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	119.181	118	128
		2. Dispositionsfond	18.508	18	20
		3. Arbejdskapitalen			6
		Konto 112 i alt	137.689	136	154
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	299.761	282	317
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	58.502	51	52
115	*	Almindelig vedligeholdelse	66.221	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	157.392	188	234
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	157.391	188	234
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter			3

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser			3
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt		3	
119	*	Diverse udgifter	62.295	69	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	187.019	183	130
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	425.000	425	350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	11.600	12	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	451.600	452	367
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.584.228	2.478	2.543
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	64.211		
		Konto 131 i alt	64.211		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	468		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	64.679		
139		UDGIFTER I ALT	2.648.907	2.478	2.543
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.648.907	2.478	2.543

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.398.272	2.398	2.488
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.398.272	2.398	2.488
202	*	Renter	78.001		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	79.200	79	54
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.555.473	2.477	2.542
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	2.555.473	2.477	2.542
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	93.433		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.648.906	2.477	2.542

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		52.365.424	52.365
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi	16.800.000		
		2. Heraf grundværdi	505.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		52.365.424	52.365
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.			
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		52.365.424	52.365
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.620.608	1.435
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.620.608	1.435
310		AKTIVER I ALT	53.986.032	53.800

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.414.385	1.083
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	195.856	181
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.600	9
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.630.841	1.273
407	*	Opsamlet resultat	-10.232	163
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.620.609	1.436
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	34.448.899	35.967
		Landsbyggefonden	6.406.000	6.406
		Konto 408 i alt	**40.854.899**	**42.373**
409		Beboerindskud	1.047.424	1.047
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.463.101	8.945
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	52.365.424	52.365
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.365.424	52.365
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
430		PASSIVER I ALT	53.986.033	53.801
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.518.510	1.548	1.579
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.148	13	12
101.3		Administrationsbidrag	121.262	124	126
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		8	
102.2		- Ydelsessikring fra staten	5.072	116	18
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			30
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.645.848	1.561	1.729
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.645.848	1.561	1.729
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	806		
		Konto 107 i alt	**806**		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	107.982	100	109
		Konto 109 i alt	**107.982**	**100**	**109**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	119.181	118	128
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	119.181	118	128
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	55.430	45	50
		Lokaleomkostninger	2.135		2
		Trappevask mv.	224		
		Renholdelse i øvrigt	713	6	
		Konto 114 i alt	**58.502**	**51**	**52**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.552	60	60
115.2		Bygning, klimaskærm	11.081		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.273		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.771		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.910		
115.6		Materiel	8.634		
		Konto 115 i alt	66.221	60	60
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	73.728	57	86
116.2		Bygning, klimaskærm	14.000	31	27
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.840	37	50
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	28.794	48	56
116.6		Materiel	8.030	15	15
		Konto 116 i alt	157.392	188	234
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter		3	
		Konto 118.2 i alt		**3**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt		3	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt		3	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.773	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse	453	3	2
		Udgifter afdelingsmøder	19.045		
		Beboeraktiviteter	3.549	5	5
		Diverse udgifter	35.475	57	7
		Konto 119 i alt	**62.295**	**69**	**18**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	425.000	425	350
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	425.000	425	350
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Belfor ikke fordelt i 2021-22-23	468		
		Konto 134 i alt	**468**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	78.001		
		Konto 202 i alt	**78.001**		
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	52.365.424	52.365
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	52.365.424	52.365
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		31
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		31
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		**VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER**		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.082.565	917
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	157.391	182
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	425.000	310
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	64.211	38
		Saldo ultimo konto 401	1.414.385	1.083
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	9.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	11.600	9
		Saldo ultimo	20.600	9
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	162.401	238
		- Årets underskud (konto 210)	93.433	
		+ Årets overskud (konto 140)		71
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	79.200	146
		Saldo ultimo	-10.232	163
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-10.232	163
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift/-er (sign)	.

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025

Underskrift/-er (sign)	Tove Christensen, formand
	Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand
	Peter Elberg Eskildsen
	Henning Olsen
	Bettina Bang Andersen
	Max Johansson
	Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Regnskabsår	**2024**
Fra	**01-01-2024**
Til	**31-12-2024**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax: **74 75 07 47**
E-postadresse:

Hjemmeside:
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling

LBF-nr.: **930**

Navn - adresse:
Håndværkergården
Hjarupvej 49
6200 Aabenraa

Telefon: **733 47 34 40**
Fax:
E-postadresse:
kbo@hvg.dk
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Afdelingens art: **Sideaktivitet H - Teknisk rådgivning & håndværk**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **74767676**
Fax:
E-postadresse:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.	6.697.393	5.638	6.800
1102	*	Afskrivninger driftsmidler	1.242	76	2
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v	34.380		35
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT	6.733.015	5.714	6.837
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.	512.024	981	520
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler	187.235	11	189
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler	6.571	12	7
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT	705.830	1.004	716
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.	857	235	2
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT	857	235	2
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.439.702	6.953	7.555
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter		5	
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		5	
1160		Årets overskud	815.891	55	445
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	8.255.593	7.013	8.000
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)	10.306.401	8.766	10.000
1202		Eventuel moms	2.061.280	1.753	2.000
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)	8.245.121	7.013	8.000
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RENTEINDTÆGTER M.V.			
1221	*	Renteindtægter m.v.	10.472		
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT	10.472		
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	8.255.593	7.013	8.000
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	8.255.593	7.013	8.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		1.945.542	1.917
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		47.204	
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		581.991	263
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		2.574.737	2.180
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter			
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		2.574.737	2.180
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger		342.765	377
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		342.765	377
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		1.060.097	1.279
1342	*	Andre tilgodehavender			
1343	*	Periodeafgrænsningsposter			40
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		1.060.097	1.319
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			
1353		Bankbeholdning		1.921.879	1.670
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		1.921.879	1.670
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		3.324.741	3.366
1380		AKTIVER I ALT		5.899.478	5.546
		PASSIVER			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital		
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver	1.244.883	539
1404	*	Overført overskud eller tab	815.891	706
1410		EGENKAPITAL I ALT	2.060.774	1.245
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld	2.870.490	3.179
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.870.490	3.179
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører	364.729	475
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld	167.715	196
1438		Periodeafgrændsningsposter	3.035	
1439		Skyldig moms o.lign.	432.735	451
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	968.214	1.122
1450		PASSIVER I ALT	5.899.478	5.546
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.	3.507.136	3.403	3.600
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter	2.442.331	1.740	2.500
		4. Fremmed assistance	747.926	495	700
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt	6.697.393	5.638	6.800
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar		3	
		2. Automobiler og maskiner	1.242	65	2
		3. EDB			
		4. Andet		8	
		Afskrivning driftsmidler i alt	1.242	76	2
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligehold og renhold mv.	34.380		35
		Vedligeholdelse ialt	**34.380**		**35**
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger	315.290	797	320
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance		31	
		5. Forskydning i feriepengetilsvar	-250		
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt	315.040	828	320
		Ledelsesudgifter			
		Div. kontorhold	78.113	38	80
		Kontingeter og forsikring	33.256	76	35
		EDB-udgifter	85.615	39	85
		Ledelsesudgifter i alt	**196.984**	**153**	**200**
		Samlede personaleudgifter	512.024	981	520

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	16.802	27	17
		4. El	12.509	9	13
		5. Vand, varme	58.878	41	59
		6. Forsikringer	49.286		49
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v	107.782	27	108
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom	94.705	87	95
		11. - evt. udlejningsindtægt	152.727	180	152
		Netto lokaleudgifter	187.235	11	189
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB	6.571	12	7
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt	6.571	12	7
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renter pengeinstitut	857	235	2
		Renteudgifter i alt	**857**	**235**	**2**
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Tab på debitorer		5	
		Ekstraordinære udgifter i alt		**5**	
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning for fradrag af moms	10.306.401	8.766	10.000
		Bruttoomsætning i alt	**10.306.401**	**8.766**	**10.000**
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter	10.472		
		Renteindtægter m.v. i alt	**10.472**		
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo	2.763.475	2.763
		Nyanskaffelser i året	122.513	
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.885.988	2.763
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	845.741	759
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	94.705	87
		Af- og nedskrivning ultimo	940.446	846
		Bogført værdi ultimo	1.945.542	1.917
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året	49.688	
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	49.688	
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	2.484	
		Af- og nedskrivning ultimo	2.484	
		Bogført værdi ultimo	47.204	
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	761.026	671
		Nyanskaffelser i året	421.860	140
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		50

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.182.886	761
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	497.886	488
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		50
		Årets af- og nedskrivning	103.009	60
		Af- og nedskrivning ultimo	600.895	498
		Bogført værdi ultimo	581.991	263
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varelager	334.797	334
		Igangværende arbejder	7.968	43
		Varebeholdninger i alt	**342.765**	**377**
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1.060.097	1.279
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt	**1.060.097**	**1.279**
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrængsningsposter		40
		Periodeafgrænsningsposter ialt		**40**
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo		
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo	538.858	-722
		Tilgang i året	706.025	1.261
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo	1.244.883	539
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud	815.891	706
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab	815.891	706
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Lån KBO	2.870.490	3.179
		Anden langsfristet gæld i alt	**2.870.490**	**3.179**
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetafdelingens 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 Håndværker-afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om sideaktivitetafdelingens 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 sideaktivitetafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	Tove Christensen, formand Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand Peter Elberg Eskildsen Henning Olsen Bettina Bang Andersen Max Johansson Simon Munch, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Regnskabsår	**2024**
Fra	**01-01-2024**
Til	**31-12-2024**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling

LBF-nr.: **940**

Navn - adresse:
Aktier Bolind og Jorton

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Afdelingens art: **Sideaktivitet V - Indskud i anden virksomhed**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **74767676**
Fax:
E-postadresse:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RENTEINDTÆGTER M.V.			
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver			
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner			
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		41.000	50
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		41.000	50
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		41.000	50
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger			
1340		VAREBEHOLDNING I ALT			
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser			
1342	*	Andre tilgodehavender			
1343	*	Periodeafgrænsningsposter			
1350		TILGODEHAVENDER I ALT			
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			
1353		Bankbeholdning			
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
1380		AKTIVER I ALT		41.000	50
		PASSIVER			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital	41.000	50
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	41.000	50
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	41.000	50
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo	50.500	50
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året	9.500	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.000	50
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	41.000	50
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varebeholdninger i alt		
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo	50.500	50
		Tilgang i året		
		- Afgang i året	9.500	
		Driftskapital ultimo	41.000	50
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetafdelingens 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 Håndværker-afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om sideaktivitetafdelingens 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 sideaktivitetafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	Tove Christensen, formand Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand Peter Elberg Eskildsen Henning Olsen Bettina Bang Andersen Max Johansson Simon Munch, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Regnskabsår	**2024**
Fra	**01-01-2024**
Til	**31-12-2024**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling

LBF-nr.: **950**

Navn - adresse:
Administrationsselskab

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Afdelingens art: **Samlede sideaktiviteter**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **74767676**
Fax:
E-postadresse:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RENTEINDTÆGTER M.V.			
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2024		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver			
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner			
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		700.000	700
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		700.000	700
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		700.000	700
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger			
1340		VAREBEHOLDNING I ALT			
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser			
1342	*	Andre tilgodehavender			
1343	*	Periodeafgrænsningsposter			
1350		TILGODEHAVENDER I ALT			
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			
1353		Bankbeholdning			
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
1380		AKTIVER I ALT		700.000	700
		PASSIVER			

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital	700.000	700
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	700.000	700
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	700.000	700
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		**EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER**			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		**VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.**			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		**GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		**VÆRDIPAPIRER M.V.**		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		**KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER**		
		Anskaffelsessum primo	700.000	700
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	700.000	700
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	700.000	700
1331		**VAREBEHOLDNINGER**		
		Varebeholdninger i alt		
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo	700.000	700
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	700.000	700
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		**BANKGÆLD**		
		Bankgæld i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	Martine Greve Justesen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetafdelingens 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 Håndværker-afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om sideaktivitetafdelingens 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 sideaktivitetafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	24-04-2025
Underskrift (sign.)	Tove Christensen, formand Frederik Severin Schmidt Jürgensen, næstformand Peter Elberg Eskildsen Henning Olsen Bettina Bang Andersen Max Johansson Simon Munch, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift (sign.)	

Kolstrup Boligforening

LBF - selskabsnr. 81

Forslag til budget for 01-01-2026 31-12-2026

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	83.000	79.000	4.000	72.030
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	150.000	134.000	16.000	121.404
Personaleudgifter, 511	1.435.500	2.014.000	-578.500	2.139.391
Forretningsførelse, 512	3.662.700	2.900.600	762.100	2.727.690
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	500.000	395.500	104.500	469.083
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	174.000	193.000	-19.000	180.464
Afskrivning driftsmidler, 515	60.000	85.000	-25.000	66.232
Særlige aktiviteter, 516	10.000	50.000	-40.000	26.518
Revision, 521	127.000	117.000	10.000	115.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	0	1.170.000	-1.170.000	7.276.754
Henlæggelser af afdelingernes bidrag			0	
til dispositionsfonden, 533	13.530.000	12.592.000	938.000	13.966.396
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	435.651
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	**19.732.200**	**19.730.100**	**2.100**	**27.596.613**
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	5.944.100	5.944.100	0	5.644.061
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	24.000	-24.000	24.000
Renteindtægter, 603	0	1.170.000	-1.170.000	7.665.519
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	13.530.000	12.592.000	938.000	13.966.396
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	89.539
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	518.929
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	**19.474.100**	**19.730.100**	**-256.000**	**27.908.444**
Reduktion/forhøjelse	**258.100**	**0**	**-258.100**	**311.830**
Balance	**19.732.200**	**19.730.100**	**2.100**	**27.596.613**

Forhøjelse af administrationsbidrag
I alt 4,34%

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa
salus@salus-bolig.dk

Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: LIJ - Udskrevet: 12-05-2025 07:55:27

Selskab	Kontonummer	Kontonavn	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
81	**500020**	**RESULTATOPGØRELSE**			
81	**500030**	**ORDINÆRE UDGIFTER**			
81	**501000**	**BESTYRELSESVEDERLAG MV.**			
81	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	83.000,00	79.000,00	72.030,00
81	**501100**	**Bestyrelsesvederlag i alt**	**83.000,00**	**79.000,00**	**72.030,00**
81	**502000**	**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.**			
81	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	65.000,00	65.000,00	51.190,82
81	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	10.000,00	22.000,00	3.845,64
81	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	15.000,00	15.000,00	11.886,44
81	502320	Kontigenter og telefon mv. best.	40.000,00	12.000,00	35.962,57
81	502420	Andre best. Udgifter	20.000,00	20.000,00	18.518,87
81	**502500**	**MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT**	**150.000,00**	**134.000,00**	**121.404,34**
81	**511000**	**PERSONALEUDGIFTER**			
81	511010	1. Lønninger, adm. personale	1.199.500,00	1.710.000,00	1.649.136,28
81	511012	1.2. Lønninger, andre	0,00	0,00	0,00
81	511013	Kørsel personale	25.000,00	20.000,00	12.387,61
81	511014	Fritvalgsordning	0,00	0,00	46.673,84
81	511020	2. Pension/pensionsbidrag	161.000,00	239.000,00	226.293,19
81	511030	3. Andre udgifter til social sikring	40.000,00	35.000,00	30.117,35
81	511031	3.1 ATP-bidrag	10.000,00	10.000,00	8.448,00
81	511040	4. Fremmed assistance	0,00	0,00	160.942,00
81	511050	Forskydning feriep.tilsvar funkt	0,00	0,00	5.392,23
81	**511110**	**Personaleudgifter i alt**	**1.435.500,00**	**2.014.000,00**	**2.139.390,50**
81	**511700**	**SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER**	**1.435.500,00**	**2.014.000,00**	**2.139.390,50**
81	**512000**	**FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT**			
81	512020	Administrationsbidrag til Salus	3.662.700,00	2.900.600,00	2.727.690,00
81	**512500**	**FORRETNINGSFØRELSE I ALT**	**3.662.700,00**	**2.900.600,00**	**2.727.690,00**
81	**513000**	**KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT**			
81	513020	Kontorartikler og tryksager	15.000,00	15.000,00	11.021,87
81	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	75.000,00	70.000,00	70.625,01
81	513022	EDB udgifter	15.000,00	15.000,00	7.902,51
81	513023	Småanskaffelser	40.000,00	15.000,00	30.583,73
81	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	90.000,00	92.000,00	105.185,70
81	513121	Annoncer og reklame	10.000,00	7.500,00	9.485,00
81	513220	Juridisk Assistance	30.000,00	15.000,00	34.584,00
81	513320	Kursus og møder pers.	70.000,00	25.000,00	63.774,90
81	513321	Øvrige personale udgifter	35.000,00	30.000,00	32.066,18
81	513322	Jubilæum, receptioner mv.	0,00	0,00	1.278,80
81	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	0,00	1.000,00	509,25
81	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	110.000,00	95.000,00	101.833,44
81	513422	Kontorhold i øvrigt	10.000,00	15.000,00	232,54
81	**513500**	**KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT**	**500.000,00**	**395.500,00**	**469.082,93**
81	**514000**	**KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER**			
81	514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	25.000,00	25.000,00	16.681,18
81	514020	2. Lejede lokaler, leje	24.000,00	24.000,00	24.000,00
81	514030	3. Ejendomsskatter	9.000,00	9.000,00	3.124,65
81	514040	4. El	15.000,00	15.000,00	14.017,63
81	514050	5. Vand, varme	30.000,00	30.000,00	24.251,00
81	514060	6. Forsikringer	0,00	0,00	0,00
81	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	85.000,00	90.000,00	91.120,52
81	514080	8. Int. forrentning, EK bundet i adm.ejd.	10.000,00	0,00	7.269,50
81	514110	Evt. udlejningsindt. m.v. kontorlokaler	-24.000,00	0,00	0,00
81	**514115**	**NETTOUDGIFT KONTORLOKALER**	**174.000,00**	**193.000,00**	**180.464,48**
81	**515000**	**AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER**			
81	515010	1. Afskrivninger inventar	10.000,00	10.000,00	2.231,75
81	515020	2. Afskrivninger bil	50.000,00	50.000,00	64.000,00
81	515040	4. Afskrivninger andet	0,00	25.000,00	0,00
81	**515050**	**AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT**	**60.000,00**	**85.000,00**	**66.231,75**
81	**516000**	**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
81	516120	Drift festsal mv.	10.000,00	0,00	26.517,72
81	516220	Sociale projekter	0,00	50.000,00	0,00
81	**516500**	**SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT**	**10.000,00**	**50.000,00**	**26.517,72**
81	521000	Revision	127.000,00	117.000,00	115.000,00
81	**530000**	**BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER**	**6.202.200,00**	**5.968.100,00**	**5.917.811,72**
81	**532000**	**RENTEUDGIFTER**			
81	532210	1.1. Renter dispositionsfond	0,00	0,00	149.687,62
81	532310	2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	0,00	0,00	6.841.644,67
81	532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	0,00	800.000,00	0,00
81	532700	7. Renter egen trækningsret	0,00	0,00	285.422,11
81	532710	8. Andre renter	0,00	370.000,00	0,00
81	**532900**	**RENTEUDGIFTER I ALT**	**0,00**	**1.170.000,00**	**7.276.754,40**
81	**533000**	**HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.**			
81	533010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	860.000,00	750.000,00	860.754,20
81	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	2.003.000,00	1.235.000,00	2.002.788,00
81	533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	8.085.000,00	8.060.000,00	8.085.502,00
81	533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	0,00	280.000,00	646.501,49
81	533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	2.370.000,00	2.055.000,00	2.370.850,60
81	533059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	212.000,00	212.000,00	0,00
81	**533060**	**HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT**	**13.530.000,00**	**12.592.000,00**	**13.966.396,29**
81	**540000**	**SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER**	**13.530.000,00**	**13.762.000,00**	**21.243.150,69**
81	**541000**	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
81	541020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	207,10
81	541120	Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	0,00	1.148.199,71
81	541320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	-712.755,74
81	**541500**	**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT**	**0,00**	**0,00**	**435.651,07**
81	**550000**	**UDGIFTER I ALT**	**19.732.200,00**	**19.730.100,00**	**27.596.613,48**
81	**551000**	**OVERSKUDSFORDELING**			
81	551010	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	0,00	311.830,40
81	**560000**	**UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT**	**19.732.200,00**	**19.730.100,00**	**27.908.443,88**
81	**600010**	**ORDINÆRE INDTÆGTER**			
81	**601000**	**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			

Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: LIJ - Udskrevet: 12-05-2025 07:55:27

Selskab	Kontonummer	Kontonavn	Budget 2026	Budget 2025	Regnskab 2024
81	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-6.202.200,00	-5.944.100,00	-5.644.061,26
81	**601900**	**ADMINISTRATIONSBIDRAG I ALT**	**-6.202.200,00**	**-5.944.100,00**	**-5.644.061,26**
81	**602000**	**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER**			
81	602220	22. Udlejningsindt. m.v. kontorlokaler	0,00	-24.000,00	-24.000,00
81	**602300**	**LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT**	**0,00**	**-24.000,00**	**-24.000,00**
81	**603000**	**RENTEINDTÆGTER**			
81	603100	1. Renteindtægter afdelinger	0,00	0,00	-115.860,64
81	603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	0,00	0,00	-712.245,89
81	603130	3. Kursgevinster obligationer	0,00	-800.000,00	-5.963.025,86
81	603132	3.1. Renteindtægter obligationer	0,00	0,00	-368.748,46
81	603150	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	0,00	0,00	-7.269,50
81	603155	6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	0,00	0,00	-285.422,11
81	603160	7. Renteindtægter i øvrigt	0,00	-370.000,00	-212.946,30
81	**603190**	**RENTEINDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**-1.170.000,00**	**-7.665.518,76**
81	**604000**	**AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV**			
81	604010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	-860.000,00	-750.000,00	-860.754,20
81	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-2.003.000,00	-1.235.000,00	-2.002.788,00
81	604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-8.085.000,00	-8.060.000,00	-8.085.502,00
81	604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	0,00	-280.000,00	-646.501,49
81	604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-2.370.000,00	-2.055.000,00	-2.370.850,60
81	604059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	-212.000,00	-212.000,00	0,00
81	**604060**	**AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT**	**-13.530.000,00**	**-12.592.000,00**	**-13.966.396,29**
81	607000	Diverse	0,00	0,00	-89.538,74
81	**610000**	**SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER**	**-19.732.200,00**	**-19.730.100,00**	**-27.389.515,05**
81	**611000**	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
81	611020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	-83.484,86
81	611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	0,00	-1.148.199,71
81	611320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	712.755,74
81	**611500**	**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT**	**0,00**	**0,00**	**-518.928,83**
81	**620000**	**INDTÆGTER I ALT**	**-19.732.200,00**	**-19.730.100,00**	**-27.908.443,88**
81	**630000**	**INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT**	**-19.732.200,00**	**-19.730.100,00**	**-27.908.443,88**
81	**633000**	**RESULTAT I ALT**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Årsberetning for Kolstrup Boligforening 2024

En oversigt over årets udviklinger og resultater.

KOLSTRUP BOLIGFORENING

Kvalitet – Kundefokus – Kompetencer – Åbenhed – Troværdighed – Trivsel – Service.

Indhold

Bestyrelsen 2
Indledning 2
Organisationsbestyrelsens beretning 2
Teknisk afdeling 5
Den politiske dagsorden 7
Beboerservicecenteret 9
Energirenovering og bæredygtighed 10
Solceller og elpriser 10
Henlæggelsesstrategi 12
Nybyggeri 13
Renoveringer og projekter i afdelingerne 14
Personaleforhold 14
Udlejning 15
Politiske begivenheder i den almene sektor 16
Boligpolitiske reformer 16
Øget fokus på bæredygtighed 16
Sociale initiativer 16
Demografisk udvikling i Tønder-, Sønderborg- og Aabenraa Kommune 17
Udviklinger i Salus Boligadministration 18
Nye boligprojekter 18
Renoveringsprojekter og boligsociale indsatser 18
Digitalisering og serviceforbedringer 18
Rekruttering og kompetenceudvikling i den almene sektor 20
Samarbejde og partnerskaber 20
Kredsarbejdet 21
Årsregnskabet 22
Hovedforeningen 22
Afdelingerne 26
Revision af årsregnskabet 34
Afslutning 35

Bestyrelsen

Formand: Tove Christensen	toch_kb4@salus-bolig.dk 21 20 19 60
Næstformand: Frederik Severin Schmidt Jürgensen	frjo_kb3@salus-bolig.dk 51 44 62 79
Bestyrelsesmedlem: Peter Elberg Eskildsen	ippe2010@outlook.dk 24 85 78 80
Bestyrelsesmedlem: Henning Olsen	olsen@natuglen.dk 29 90 26 19
Bestyrelsesmedlem: Bettina Andersen	bean_kb2@salus-bolig.dk 60 49 52 04
Bestyrelsesmedlem: Max Johansson	majo_kb1@salus-bolig.dk 23 30 47 71
Medarbejderrepræsentant: Simon Munch	sm@salus-bolig.dk 61 55 20 83

Indledning

2024 har været et år præget af både forandringer og fremskridt for Kolstrup Boligforening og Salus Boligadministration. I denne årsberetning sættes fokus på de væsentligste begivenheder og politiske beslutninger i den almene sektor samt på de centrale udviklinger og initiativer, der har fundet sted i Salus-regi.

Organisationsbestyrelsens beretning

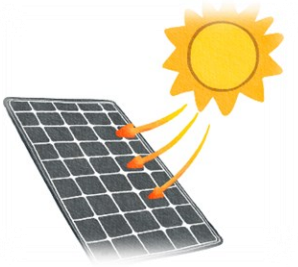
Så er der atter gået et år, og det er igen tid til at gøre status for driften i Kolstrup Boligforening.

Formandsskifte
Kolstrup Boligforenings mangeårige formand, Ove Stahl Schmidt, gik desværre bort i marts 2024. På den baggrund blev der afholdt en ekstraordinær generalforsamling den 26. marts, hvor en ny formand blev valgt, samtidig med at suppleanten Peter Elberg Eskildsen indtrådte i organisationsbestyrelsen.

Formandsvalget var igen på dagsordenen på den ordinære generalforsamling ultimo maj måned, hvor der var genvalg til Tove Christensen for en et-årig periode.

Energirenovering og bæredygtighed
Siden energipriserne steg markant i 2022, har vi haft øget fokus på energirenovering og besparelser i boligerne – en indsats der fortsætter som et løbende fokusområde i foreningen.
Informationsmateriale og vejledninger om "god energiadfærd" ligger på vores hjemmeside www.salus.dk. Alternativt kan de hentes på områdekontorerne.

Solceller
I afdeling 15 – Hørgården/Frueløkke/Uglekær – er der opsat et større solcelleanlæg. Vi har dog måttet konstatere, at omkostningerne til etablering af solceller er steget betragteligt, og der er p.t. ikke planlagt opsætning af solcelleanlæg i øvrige afdelinger.



I forlængelse af ibrugtagningen af anlægget i afdeling 15 er der sat gang i et EU-støttet projekt, EVELIXIA, som har til formål at styrke energiforsyningen, reducere omkostninger og bidrage til en mere bæredygtig fremtid. Projektet startede officielt den 1. oktober 2023 og løber over tre år. Finansieringen er godkendt af EU.

Projektet undersøger, om det kan betale sig at udnytte overskudsenergi fra afdelingens solcelleanlæg til at producere varmt vand, som derefter integreres i afdelingens varmeforsyningssystem. Det vil ikke kun øge afdelingens udnyttelse af vedvarende energi, men også reducere omkostninger og miljøpåvirkning.

Udover Kolstrup Boligforening/SALUS Boligadministration a.m.b.a. deltager også Aabenraa Fjernvarme a.m.b.a., Neogrid Technologies ApS, SustainSolutions ApS og European Green Cities blandt de danske aktører – sammen med en række øvrige partnere fra hele Europa. Samarbejdet med disse giver os mulighed for at drage fordel af en bred vifte af viden og ressourcer i vores indsats på at optimere vores energiforsyning.

EVELIXIA-projektet udgør en unik mulighed for Kolstrup Boligforenings afdeling 15 til at bidrage til et fleksibelt og bæredygtigt energisystem.

Effektiv drift
Vi oplever fortsat stor tilfredshed blandt vores beboere med den udvidede service i kraft af henvendelser til beboerservicecenteret vedrørende fejl, mangler og reparation i boligerne.
Beboerservicecenteret har åbent for telefoniske henvendelser mandag til torsdag fra kl. 08.00 til 14.30 og fredag fra kl. 08.00 til 12.00.

Det er fortsat muligt at kontakte driften via driftsformularen på hjemmesiden eller ved at sende en mail. Alle får en bekræftelse på, at henvendelsen er modtaget, og derefter har vi 24 timer til at besvare henvendelsen på hverdage.

Driften har fem dage til at udføre- eller træffe aftale om udførelse af opgaven. Det gælder også ved eksterne håndværkere og vores håndværkergård. Det er stadig de samme driftsmedarbejdere, der udfører opgaven.

Ud over Mohammed Kheir, der er daglig leder af beboerservicecenteret, er der ansat en ny medarbejder i centeret.

Personale
I sensommeren 2024 fratrådte Carsten Nielsen sin stilling som inspektør af personlige årsager. I stedet har vi budt velkommen til Mette Nielsen som ny inspektør.

Det er fortsat muligt for beboere at booke et møde med inspektøren på forhånd via hjemmesiden under "Kontakt os". Formålet med dette tiltag er at sikre god service, fleksibilitet og effektivitet.

Åbningstiden for personlig henvendelse uden forudgående aftale er torsdage fra kl. 10.00 til 12.00. Samtidig vil en medarbejder fra udlejningen være til stede på kontoret på adressen Humlehaven 4 torsdage fra kl. 10.00–12.00 og 13.00–17.00.

Ny vicedirektør hos SALUS Boligadministration, Martine Greve Justesen, har desuden overtaget posten som forretningsfører for Kolstrup Boligforening efter Lisbeth Jakobsen.

Afdelinger – renovering og vedligehold

- *Afdeling 1, Løgumklostervej*: Interviewskemaer blev i 2022 gennemgået sammen med rådgiver, og der arbejdes fortsat på en løsningsmodel for renovering.
- *Afdeling 3, Løgumklostervej/Toften*: Følgerne af nedstyrtning af gavlen på Toften 20 er udbedret. Hele bebyggelsen er gennemgået, der er monteret nye murbindere, og altangulve har fået en beskyttende coating for at undgå vandskader og rust.
- *Afdeling 4, Lindsnakkevej*: Der arbejdes på at få en renoveringsplan på plads efter opfordring fra kommunen. Støttemulighederne er dog begrænsede, og med de prisstigninger, der opleves, er det svært at få ordentlig økonomi i projektet. Der arbejdes på en løsning, herunder på energioptimeringer og energibesparelser.
- *Afdeling 6, Jernbanegade/Borgmester Finks Gade*: I starten af 2023 blev der afholdt et afdelingsmøde omkring renovering af afdelingen, hvor beboerne blev inddraget. I overensstemmelse hermed blev retningen for projektet afklaret, og der har efterfølgende været foretaget rettelser i projektet og endelig afklaring med Landsbyggefonden. I marts i år har der været afholdt et indledende møde med INGENIØR'NE A/S, det nedsatte byggeudvalg, inspektøren samt Salus Boligadministration.

  Skade på tagkonstruktionen på to blokke i afdeling 6, Jernbanegade, forårsaget af skypumpe i juli måned 2023, er afhjulpet og afsluttet.
- *Afdeling 17, Lergaard*: Renovering af rørinstallationer og tage er afsluttet.

- *Afdeling 22, Haderslevvej*: Udskiftning af tag og indgangsdøre er afsluttet. Der er yderligere opført nyt skur til elcykler m.m.
- *Afdeling 28, Barsøvænget* og *Afdeling 15, Hørgården*: Byggeskader er udbedret.

Henlæggelser
For så vidt angår henlæggelser til vedligehold og renovering må vi fortsat konstatere, at der i stort set alle afdelinger i Kolstrup Boligforening ikke er tilstrækkelige henlagte midler til større renoveringsprojekter. Der arbejdes dog løbende på at bringe henlæggelserne op på et højere niveau.

Ladestandere
Vi har indgået aftale med Clever om opsætning af ladestandere i enkelte afdelinger. Disse etableres løbende, men det skal understreges, at boligforeningen hverken er ansvarlig for drift eller etablering. Der er på nuværende tidspunkt heller ikke et lovkrav om, at afdelingerne skal have ladestandere til rådighed.

Affaldssortering
Et nyt affaldssystem er blevet implementeret, hvilket stiller krav om mere omfattende sortering i husstandene. Overgangen har medført visse udfordringer, og der er stadig plads til forbedring. Vi kan alene opfordre og appellere til, at sorteringen af affald foretages i henhold til de givne anbefalinger.

Udlejning
Udlejningen af vores boliger har været tilfredsstillende i 2024 med begrænset tomgang på tværs af afdelingerne.

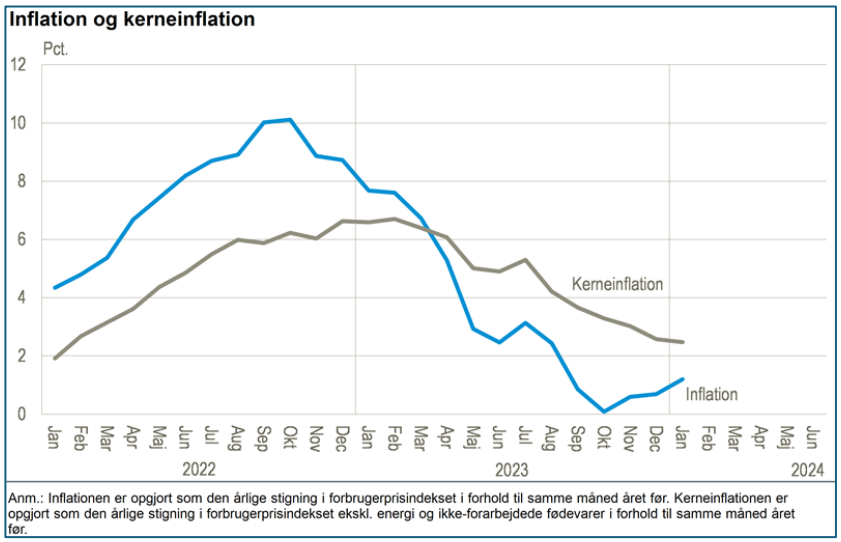
Afslutning
Afslutningsvis skal der rettes en tak til personalet i Kolstrup Boligforening og Salus Boligadministration for deres samarbejde, handling og resultater. Som organisationsbestyrelse værdsætter vi den indsats, som vi har oplevet.

Der skal også lyde en tak til de fremmødte på vores møder og tak til afdelingsbestyrelsesmedlemmerne for det engagerede og vigtige arbejde, som driver beboerdemokratiet.

Teknisk afdeling

Trods en fortsat urolig situation i Ukraine lagde markederne sig en smule i 2024, og vi oplevede i teknisk afdeling en mere stabil udvikling. Energipriserne fandt et mere acceptabelt leje, og renterne begyndte at falde til ro. Mod årets afslutning så vi endda rentesænkninger – både fra EU og Danmarks Nationalbank. Samtidig er byggeindekset faldet en anelse, hvilket betyder, at det er blevet en smule billigere at bygge og renovere.

Inflationen har også været på retur. Fra 7,7 procent i 2022 og 3,3 procent i 2023, lå den i 2024 nede på 1,3 procent – selvom der sidst på året kom en mindre stigning til 1,9 procent, formentlig drevet af højere priser på fødevarer og alkoholfrie drikkevarer.



Selv med lav inflation er bolig og forsyning dog stadig relativt højt prissat med en stigning på 3,2 procent – sandsynligvis som følge af høje renter og svingende forsyningspriser.

Byggebranchen har generelt set ud til at finde et stabilt leje i 2024. Byggeindekset steg samlet set med 0,7 procent, og fjerde kvartal bød endda på et lille fald på 0,3 procent. Materialepriserne er faldet i løbet af året, mens lønomkostningerne er steget. Vores håb er, at branchen nu har fundet et niveau, hvor der er ro og stabilitet omkring vores byggesager.

Renten er dog fortsat den største udfordring i vores byggeprojekter. I en byggesag til 50-60 millioner kroner, udgør renten til byggekreditten i omegnen af to millioner kroner, og den kan blive højere, hvis tidsplanen skrider. Det er penge, der ikke bliver omsat til mursten, og derfor har vi stort fokus på netop dette – uanset om der er tale om nybyggeri eller renovering.

På det geopolitiske plan bød årets afslutning på et skifte i USA, hvor Donald Trump blev valgt til ny præsident. Med Donald Trump tilbage i Det Hvide Hus er usikkerheden om USA's internationale kurs vokset. Der er varslet højere toldsatser, sået tvivl om opbakningen til NATO og senest udtrykt et ønske om at 'have' Grønland.

Sådanne meldinger har det med at sende rystelser gennem de finansielle markeder og kan påvirke alt fra forbrugspriser, energipriser og renter. Om det får direkte betydning for os, vil tiden vise – men i teknisk afdeling vælger vi at holde fast i et forsigtigt, men vedholdende håb om stabilitet.

Den politiske dagsorden

FAGBLADETBOLIGEN.DK
Boligforening vil gerne bygge lægehus til tre læger i Tønder, men regler spænder ben: "Det burde være en no-brainer"

I slutningen af 2024 kom Tønder Andelsboligforening pludselig i centrum på den nationale, politiske scene. Tønder Kommune blev genstand for debat på Christiansborg – men hvorfor egentlig det? Jo, sagen begyndte med et ønske fra nogle læger om et nyt og tidssvarende lægehus. Samtidig havde vi en grund med en central placering, som vi ønskede at udvikle med nye boliger. Det blev begyndelsen på idéen om at tænke boliger og sundhedsydelser sammen – og integrere et sundhedshus i det almene byggeri. Et spændende skitseprojekt blev resultatet.

Fagbladet Boligen viste interesse for projektet og udgav en artikel om sagen, næsten samtidig med at JydskeVestkysten skrev om lægemangel – også i Tønder. Herefter kontaktede tvSyd os med henblik på et interview. Under den efterfølgende nyhedsudsendelse kommenterede statsministeren, at man burde se på reglerne og undersøge, om det almene boligområde skal have mulighed for at opføre sundheds- og lægehuse. Det arbejde er nu sat i gang.

BL – Danmarks Almene Boliger har i længere tid bidraget stærkt til debatten om nærhed i sundhedsvæsnet. Det, der manglede, var et konkret eksempel, som kunne bringe sagen helt ind i det politiske maskinrum – og det blev vores projekt i Tønder. Nu arbejdes der med at ændre lovgivningen, men der er stadig mange brikker, der skal falde på plads, før det bliver en realitet, at den almene sektor kan opføre sundhedshuse. Spørgsmålet om finansiering er ét af de uafklarede, og derudover melder sig også en overvejelse om, hvorvidt det overhovedet bør være vores opgave at bygge denne type faciliteter.

Men hvad betyder det for projektet ved Bargumsvej? Uanset lægehus eller ej er det et godt og gennemtænkt projekt, der kan tilføre Tønder bynære og attraktive boliger. Vi håber derfor, at det lokale politiske niveau også ser mulighederne – så vi kan komme i gang med at udvikle området.

Som en følge af sundhedsprojektet i Tønder deltager vi nu i et samarbejde gennem Landsbyggefonden, støttet af to øvrige fonde. Målet er at undersøge fremtidens boligformer og de måder, vi skaber livskvalitet i boligområder – med fokus på, at beboerne kan blive længst muligt i eget hjem.

Undersøgelser peger nemlig på, at tryghed, trivsel og livskvalitet bedst opnås i vante rammer – også når der opstår behov for pleje eller behandling. Det sociale fællesskab i boligområdet spiller en vigtig rolle: Når man banker på hos naboen, hvis gardinerne stadig er trukket for ved ni-tiden, eller opfordrer hinanden til at deltage i fællesspisning – så skaber vi livsglæde og omsorg.

Bæredygtighed og dokumentation
Bæredygtighed og klima fylder stadig på den politiske dagsorden. Sidste år skrev vi om LCA – livscyklusvurdering – som bruges til at evaluere miljøpåvirkning af et produkt, en service eller en proces over hele dets livscyklus - lige fra råmateriale til produktion, brug og bortskaffelse.

Løbende skærpes kravene til LCA, og fra 2025 gælder de også for selve byggepladsen. Det betyder, at nybyggeri over 2000 m² skal leve op til krav om CO_2-udledning ved både transport og opførelse – dermed er det ikke længere kun byggeriets materiale, efterfølgende drift og klimapåvirkninger ved endt levetid, der dokumenteres og skal leve op til LCA-kravet.

LCA måles i kg CO_2-ækvivalenter (CO_2e) pr. m². I 2025 skal rækkehuse holde sig under 6,7 kg CO_2e pr. m². I 2027 falder grænsen til 6,0, og i 2029 er målet 5,4. For etageboliger er kravene lidt højere: 7,5 kg CO_2e pr. m² i 2025, faldende til 6,8 i 2027 og 6,1 i 2029.

Konsekvensen er, at der i byggesagerne skal leveres væsentligt mere dokumentation for at kunne bevise, at disse grænseværdier overholdes. Det medfører øgede rådgiveromkostninger og stiller krav om mere bæredygtige løsninger – for eksempel brug af genbrugsmaterialer og trækonstruktioner.

ESG
Vi nævnte også ESG sidste år – et begreb, der står for *Environmental, Social and Governance*, og som handler om virksomheders ansvarlighed på miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige områder.

- *Environmental* ser på klima og miljø.
- *Social* handler om relationen til beboere og samfund.
- *Governance* dækker over ledelse og beslutningsprocesser.

Det er begyndt at stå mere klart, hvad ESG indebærer. I den almene sektor er vi gået sammen om at udvikle et fælles værktøj, AlmenKompas, som gør det muligt at skabe en ESG-profil på baggrund af data og klare målepunkter. Værktøjet, som er udviklet i samarbejde med 135 almene boligorganisationer, sætter en fælles standard og gør det nemmere at arbejde databaseret med bæredygtighed og rapportering. Man kan læse mere om på hjemmesiden www.almen-kompas.dk.

Hos os vil ESG fremadrettet være en integreret del af vores byggeprojekter og vores samlede profil. Det diskuteres stadig, hvad der egentlig kendetegner en god ESG-

profil, og vi forventer, at der vil ske justeringer i takt med, at arbejdet med ESG udvikler sig.

Én ting står dog klart: ESG bliver et væsentligt parameter i fremtidens samarbejder. En god ESG-profil kan åbne døre – både til finansiering og til nye partnerskaber. Omvendt kan fraværet af en stærk ESG-profil vise sig at blive en barriere – måske endda over for kommende beboere, der i stigende grad vælger eller fravælger en boligorganisation eller en afdeling ud fra ansvarlighed og bæredygtighed i ESG-profilen.

Beboerservicecenteret

I 2024 blev det tydeligt, hvor sårbare vi var i servicecenteret – især ved sygdom og ferie. Der kunne være dage, hvor én enkelt medarbejder skulle håndtere op mod 300 opkald alene. Det er ikke en situation, vi kan forsvare – hverken over for vores medarbejdere eller beboere.

Samtidig oplevede vi lignende udfordringer i omstillingen, hvor spidsbelastningsperioder – særligt i ferieuger – gjorde området sårbart. Det satte gang i tankerne: Hvad nu, hvis vi slog de to funktioner sammen? På den måde kunne vi både sikre bedre dækning og give mulighed for at hjælpe hinanden på tværs, når der er travlt.

Resultatet blev et navneskift fra servicecenter til beboerservicecenteret. Navneskiftet afspejler den vigtigste opgave i praksis, som sker ved sammenlægningen: at yde en god og effektiv service til vores beboere. Når man ringer til os, skal man opleve at få hjælp – uden lange ventetider. Derfor har medarbejderne nu rykket sammen i én fælles funktion, som både tager imod opkald og skaber overblik.

Vi arbejder stadig på at optimere det nye beboerservicecenter – både teknisk og praktisk. Én af de ting, vi ved, kan virke forvirrende for nogle beboere, er opdelingen mellem to telefonnumre og to forskellige åbningstider. For eksempel kan man først få at vide, at man skal ringe til servicecenteret – og så få samme person i røret kort tid efter. Det skyldes, at der er forskel på, hvilke funktioner der er åbne hvornår.

Åbningstiderne ser således ud:

- *Beboerservicecenteret* har åbent fra mandag til torsdag kl. 08.00-14.30 og fredag kl. 08.00-12.00 og modtager fejl- og reparationshenvendelser, som sendes videre til driften.
- *Omstillingen* har åbent mandag og tirsdag kl. 10.00-14.00, torsdag kl. 10.00-17.00 og fredag kl. 10.00-12.00 og viderestiller opkald til udlejning, økonomi og teknisk afdeling.

Siden opstarten har servicecenteret oprettet mere end 30.000 opgaver – og det er vel at mærke ikke engang med alle medlemsorganisationer tilknyttet fra begyndelsen. På travle dage – typisk mandage, tirsdage eller dage før og efter ferier og helligdage – håndteres der mellem 200 og 250 opkald samt 50 til 100 mails. Gennemsnitlig

ventetid på disse dage er cirka tre minutter. På mere almindelige hverdage ligger opkaldstallet mellem 80 og 150, med en gennemsnitlig ventetid på cirka ét minut.

Uden for åbningstid
Uden for den normale åbningstid er det BELFOR, der håndterer akutte opgaver. Det kan være vandskader, strømudfald eller andre situationer, der kræver øjeblikkelig indsats. Desværre ringer nogle beboere også med ikke-akutte henvendelser – og da det koster os et beløb hver gang BELFOR tager telefonen, uanset opgavens art, giver det unødige udgifter.

Derfor vil vi i den kommende tid have fokus på at informere vores beboere om, hvornår og hvordan man skal kontakte akutservicen. Det handler både om at holde udgifterne nede og om at sikre, at vores beboere får den rette hjælp.

Vi kommer til at bringe information om dette i vores beboerblad, SALUS-Nyt, og vil supplere med opslag i afdelingerne, på beboermøder og andre relevante steder.

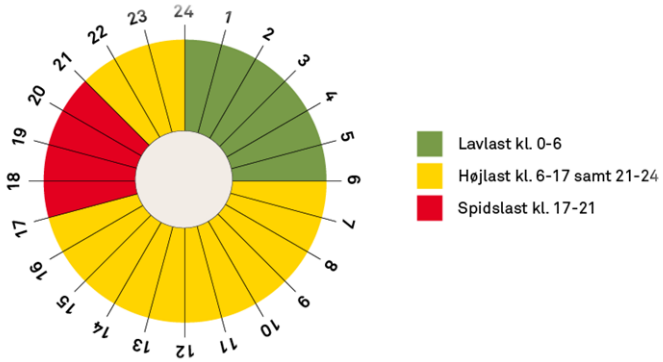
Energirenovering og bæredygtighed

Vores nuværende energi- og bæredygtighedsstrategi, som blev formuleret i 2020, nærmer sig sin udløb i 2025. Strategien blev til som led i EU-projektet Happi og med udgangspunkt i ProjectZero-samarbejdet i Sønderborg Kommune. Dengang gik Boligselskabet Danbo, Gråsten Andelsboligforening og Sønderborg Andelsboligforening sammen om at udarbejde en fælles strategi med fokus på energi, bæredygtighed og klima. Strategien blev til i samarbejde med øvrige boligforeninger i kommunen og har sidenhen fået sit særpræg gennem de enkelte hovedbestyrelsers bidrag og prioriteringer.

I løbet af 2025 igangsætter vi en grundig evaluering af strategien. Dels for at vurdere, om vi har nået de målsætninger, vi satte os i sin tid, og dels for at indhente erfaringer og input til en ny strategi. En kommende strategi vil sandsynligvis også få et stærkere fokus på ESG, og vi vil arbejde på, hvordan ESG-vurderinger konkret kan indarbejdes i det strategiske arbejde. Det skal sikre, at vores fremtidige indsatser inden for energi og bæredygtighed også understøtter vores samlede ESG-rapportering.

Solceller og elpriser

Elpriserne svinger betydeligt i løbet af døgnet – både på grund af forbrugsmønstre og den grønne omstilling, der har medført indførelse af tarifafregning med forskellige belastningszoner. Derfor giver det rigtig god mening at tænke batteriløsninger ind sammen med solceller.

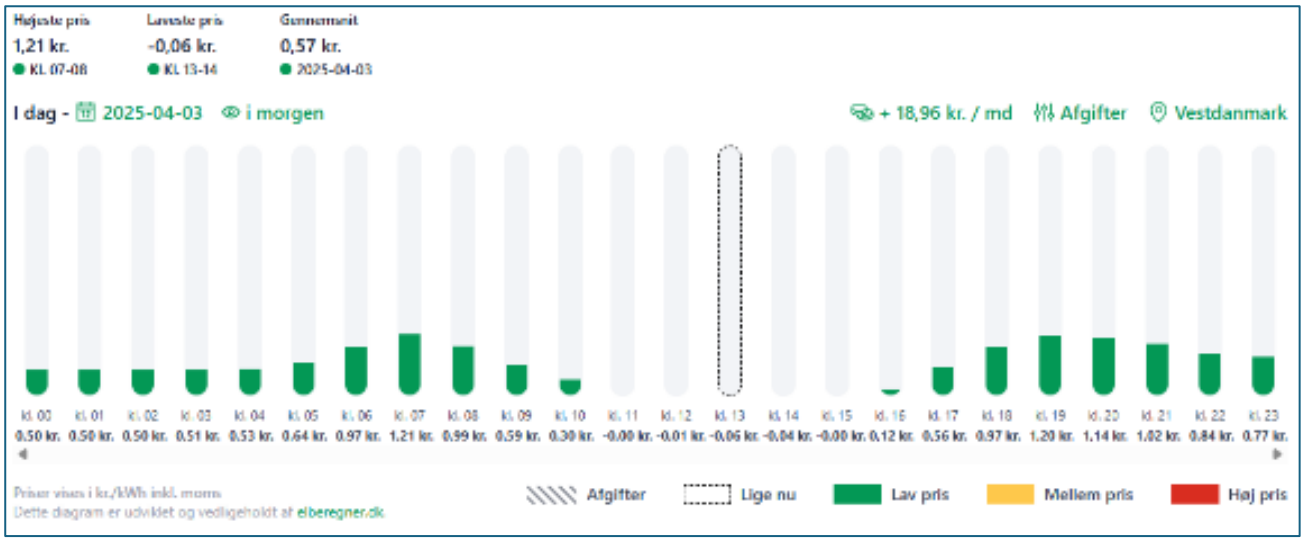


Tarifafregningen er opdelt i tre perioder:

- **Lavlast**: kl. 00.00–06.00
- **Højlast**: kl. 06.00–17.00 og kl. 21.00–24.00
- **Spidslast**: kl. 17.00–21.00

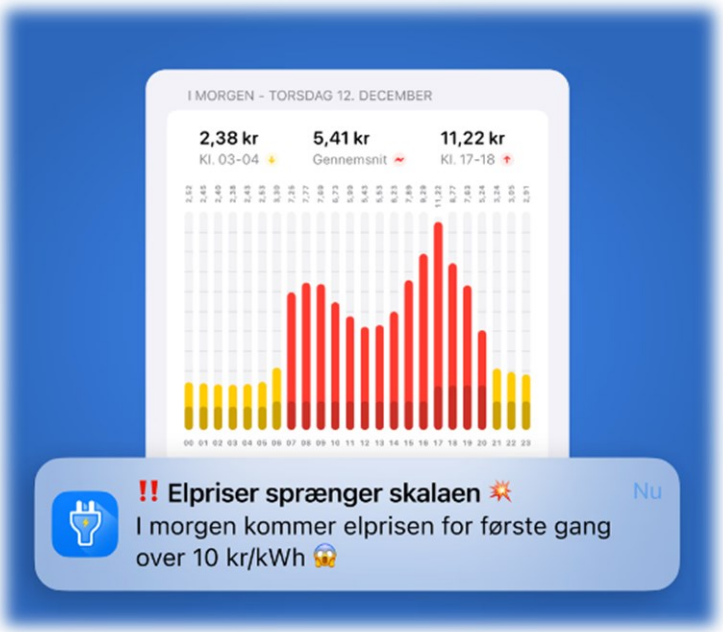
Samtidig ændrer selve elprisen sig løbende hen over dagen – og i visse tilfælde falder den endda til under nul. Det sker typisk i perioder med høj produktion fra både solceller og vindmøller – ikke bare i Danmark, men i hele Europa. En kombination af meget sol og kraftig vind kan medføre, at der opstår såkaldte minuspriser på elmarkedet.

Det kan være en fordel for dem, der skal købe strøm, men det er knap så godt for dem, der producerer strøm fra egne solceller og får en negativ afregning ved salg af overskud. Her er batterier en vigtig del af løsningen. Med batterier kan man gemme den producerede strøm og bruge den i de tidsrum, hvor elprisen er høj – og dermed få mere værdi ud af solcellerne.



Dunkelflaute og intelligent energistyring

På enkelte dage oplever vi det, der kaldes *dunkelflaute* – en situation, hvor det både er overskyet og vindstille. Når hverken solceller eller vindmøller producerer strøm, opstår der hurtigt mangel på grøn energi, og det får elpriserne til at stige markant. Da en stor del af vores strøm i dag kommer fra netop sol og vind, kan disse dage få stor økonomisk betydning.



Derfor arbejder vi løbende med at optimere energiforbruget i afdelingerne – både gennem god energiadfærd og ny teknologi. Et af de tiltag, vi netop nu tester, er en intelligent styring til solceller og batterier, som kaldes *Emma*. Emma er en kunstig intelligens, der tager højde for en lang række faktorer –

blandt andet afdelingens elforbrug, elpriser, solindstråling og tilgængelig strøm fra nettet. På den baggrund kan Emma løbende optimere afdelingens energiforbrug og økonomi.

Systemet fungerer ved, at Emma køber strøm fra nettet, når priserne er lave, og gemmer den på batterier til tidspunkter med højere priser eller større behov. Omvendt kan den også vente med at købe strøm, hvis der snart kommer sol og egenproduktion kan dække forbruget. Det smarte er, at systemet hele tiden lærer af sine beslutninger og bliver bedre over tid – til gavn for både klima og økonomi.

Som en del af dette pilotprojekt har vi – for første gang – indgået en variabel elprisaftale i en af vores afdelinger. Vi har som udgangspunkt en forsigtig tilgang til beboernes økonomi og indgår normalt ikke aftaler med svingende priser, men for at kunne høste det fulde potentiale af Emma-styringen, er en variabel pris nødvendig. Vi følger projektet tæt og overvåger nøje både elpriser og styringens effekt, så vi kan vurdere, om løsningen skal udbredes til andre afdelinger.

Henlæggelsesstrategi

Fokus på henlæggelser er stadig helt afgørende for afdelingernes økonomiske sundhed og fremtid. I 2024 så vi for første gang, at tilsynet i en kommune ikke ville anbefale garantien til et låneoptag i en afdeling, fordi de mente, at lånet gik til almindelige vedligeholdelsesarbejder, der burde være henlagt til. Det medførte selvfølgelig, at byrådet efterfølgende ikke godkendte garantien.

Det er vigtigt, vi får henlagt tilstrækkelige midler til de kommende vedligeholdelsesopgaver i afdelingerne. Man kan godt henledes til at tænke, hvorfor skal jeg stige i husleje og henlægge til udskiftning af et tag om 20 år, og det kan man kalde generationstyveri. Det man kalder generationstyveri er, at man *ikke* henlægger, og så skal fremtidige beboere låne til at finansiere udbedring af den slitage, som tidligere beboere har lavet.

Desuden er det langt dyrere at låne til vedligeholdelse end at spare op. Der er mange ekstraomkostninger ved lån: renter, gebyrer, tinglysning, kurstab og mere. De penge går ikke til mursten eller nyt tag – de forsvinder i finansieringsomkostninger. Derfor er det totaløkonomisk mest fordelagtigt at have sparet op til nødvendige renoveringer og vedligeholdelsesarbejder.

Når man taler om renovering og henlæggelser, er det samtidig vigtigt at se på, hvordan man kan fremtidssikre sin afdeling. Hvem er det, man ønsker, skal bo her fremover? Hvis målet er at tiltrække unge og børnefamilier, skal man måske se på, hvordan boligerne er indrettet – og om de virker moderne og indbydende. Er det boliger, folk kan se sig selv flytte ind i?

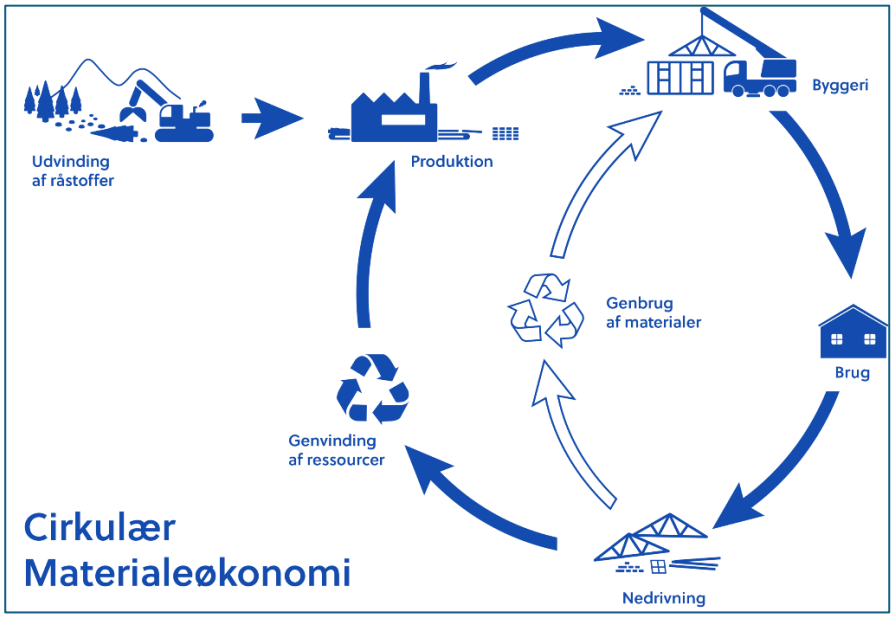
Er der derimod mange beboere, der bliver ældre, kan det være relevant at undersøge, om boligerne er tilgængelige, eller om der kan indrettes bedre faciliteter, så man kan blive boende længere – eller tiltrække nye beboere, der har de samme behov.

Det kan virke uoverskueligt at finde ud af, hvad man må, hvad der er økonomi til, og hvad der giver mest mening. Men der er ofte muligheder, man ikke lige ser ved første

øjekast. Derfor anbefaler vi, at man tager en god snak med inspektøren i forbindelse med afdelingsgennemgangen. Her kan man vende idéer, ønsker og behov – og sammen finde realistiske og fremtidssikrede løsninger.

Det vigtigste er ikke at have alle svarene med det samme, men at tage hul på dialogen - og ikke mindst at begynde at henlægge til de kommende opgaver med både vedligeholdelse og fremtidens beboere i tankerne.

Nybyggeri



I 2024 begyndte vi at se tegn på stabilisering i byggebranchen. Renterne holdt sig i ro, og det skabte ny optimisme omkring vores byggeprojekter.

Et konkret eksempel er Gråsten Andelsboligforenings 12 nye boliger i Nybøl. I udbuddet havde vi tilføjet muligheden for tilkøb af solceller og et smarthome-system, der giver beboerne mulighed for at styre elforbruget effektivt. Vi ønskede at tilbyde moderne boliger med fokus på bæredygtighed og lave energiomkostninger – men vi var usikre på, om økonomien kunne bære de ekstra tiltag. Heldigvis viste licitationen, at der var råd til begge løsninger. Det gav os et klart tegn på, at markedet var på vej mod mere normale tilstande, og det gør os optimistiske i forhold til flere af de byggeprojekter, vi har planlagt i 2025.

Men selv med den optimisme er der stadig udfordringer. Kravene til nybyggeri er skærpede. For eksempel skal vi tage højde for LCA-beregninger (livscyklusvurdering), støjpåvirkning fra omgivelserne og håndtering af regnvand. Vi skal også undersøge forekomsten af flagermus og lave detaljerede dokumentationer. Alt dette kræver ekstra rådgivning – og derfor flere udgifter. Problemet er, at mange af disse krav og tilhørende omkostninger skal afklares tidligt i projektforløbet, hvor vi endnu ikke ved, om det er muligt at gennemføre byggeriet.

Efterspørgslen på nye og tidssvarende boliger er stadig stor. Men vi må ikke lade vores fokus på nybyggeri overskygge den eksisterende boligmasse. Det er vigtigt, at vi skaber en god balance. Nybyggede boliger skal være moderne og bæredygtige – men vi skal også sikre, at de eksisterende boliger løftes, så de fortsat er attraktive og kan udlejes til en rimelig husleje.

Derfor kommer vi i de kommende år til at have to spor: Vi vil fortsætte med at opføre nye, tidssvarende boliger – og samtidig investere i at fremtidssikre de eksisterende, så vi fortsat har en alsidig boligmasse med boliger for alle.

Renoveringer og projekter i afdelingerne

I afdeling 6 blev helhedsplanen godkendt på afdelingsmødet i 2024. På den baggrund har vi i løbet af året arbejdet målrettet med at få udarbejdet og klargjort udbudsmaterialet.

I den forbindelse gennemførte vi en mindre beboerundersøgelse, som viste et tydeligt ønske blandt beboerne om mere tidssvarende køkkener. Derfor afholder vi et beboermøde med fokus på netop dette emne, så vi kan få indsamlet beboernes input og få beskrevet ønskerne direkte i udbudsmaterialet.

Derudover planlægger vi også et særskilt beboermøde om de grønne områder i afdelingen. En stor del af disse områder vil blive berørt af gravearbejde i forbindelse med kloaksepareringen samt Landsbyggefondens ønske om at ændre tilkørselsforholdene til Jernbanegade.

Det er derfor vigtigt for os at inddrage beboerne aktivt i processen, så vi sammen kan finde frem til en løsning, der både tager hensyn til afdelingens behov og samtidig skaber nye muligheder for sociale fællesskaber i de grønne arealer.

I afdeling 15 på Hørgård har der igennem længere tid været problemer med vandindtrængen gennem facaden – en skade der formodes at stamme fra en tidligere renovering, hvor der blev opsat nye facader.

I 2024 blev skaderne anerkendt af Byggeskadefonden, og det betyder, at en udbedring nu er planlagt med økonomisk støtte herfra. Projektet har været i udbud, og vi forventer, at selve udførelsen kan påbegyndes i løbet af 2025.

Personaleforhold

I 2024 måtte vi desværre sige farvel til inspektør Carsten Nielsen. I stedet har vi budt velkommen til Mette Nielsen som ny inspektør.

Mette er faldet rigtig godt til, og selvom hun kun lige var tiltrådt, kastede hun sig straks over afdelingsmøderne i 2024. Det har givet hende et stærkt udgangspunkt og et solidt kendskab til alle afdelingerne i Kolstrup Boligforening fra start – noget vi allerede kan mærke i det daglige samarbejde.

2024 var også året, hvor stillingen som teknisk chef i Salus blev nedlagt og i stedet delt op i to nye funktioner: driftschef og projektchef. Baggrunden for denne ændring er den stigende mængde af nye byggeprojekter i Salus' medlemsorganisationer.

Netop denne øgede projektaktivitet begyndte at tage fokus fra den daglige drift, som jo er helt central i forhold til vores beboere. Vi valgte derfor at dele stillingen op, så både drift og projekter får den nødvendige ledelsesmæssige opmærksomhed og styring.

Udlejning

Boliger i Salus-regi udlejes direkte fra ventelisten. Der annonceres ved udlejning af nybyggeri samt i tilfælde af udlejningsvanskeligheder.

En ansøger, der allerede bor i Salus-regi, har ikke automatisk fortrinsret til en anden bolig i en anden afdeling. Fortrinsret gælder kun ved flytning internt i samme afdeling, og selv her gælder det kun ved hver anden ledige bolig, efter reglerne om intern oprykning. Ledige boliger tildeles den ansøger med højest anciennitet på ventelisten, såfremt de gældende udlejningsregler er opfyldt.

I 2024 oplevede organisationen 195 fraflytninger, hvilket er flere end år 2023, hvor der var 159 fraflytninger. Det svarer til en fraflytningsprocent på 15,9% af den samlede boligmasse på 1188 boliger.

Der blev i løbet af året registreret 10 ophævelser på grund af manglende huslejebetaling.

I 2024 har der været 55 tomgangsboliger. Ved årets udgang var antallet reduceret til tre tomgangsboliger. Udgifterne til tomgangsleje var på samme niveau i 2024 som i 2023.

Oversigt over fraflytninger fordelt på boligtyper:

	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	132	12,0%
Ungdomsbolig	21	42,9%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	4	19,0%
Seniorbolig	3	18,8%
Plejehjemsboliger	35	83,3%
	195	**15,9%**

Oversigt over tomgang fordelt på boligtyper:

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	47
4	Seniorbolig	1
8	Ungdomsbolig	6
16	Plejehjemsboliger	1
Hovedtotal		**55**

Politiske begivenheder i den almene sektor

Boligpolitiske reformer

I 2024 blev der i Danmark ikke indført specifikke boligpolitiske reformer. Dog blev der i april 2024 indgået en aftale om en ny ældrereform mellem regeringen og flere politiske partier. Denne reform fokuserer på at frisætte ældreområdet og omstille måden, ældreplejen leveres på, hvilket kan have indirekte betydning for ældres boligforhold.

På europæisk plan blev der i april 2024 gennemført en reform af EU's finanspolitiske regler. Denne reform har til formål at fremme en sund og stabil økonomisk udvikling i medlemslandene og kan potentielt påvirke nationale politikker, herunder boligpolitik.

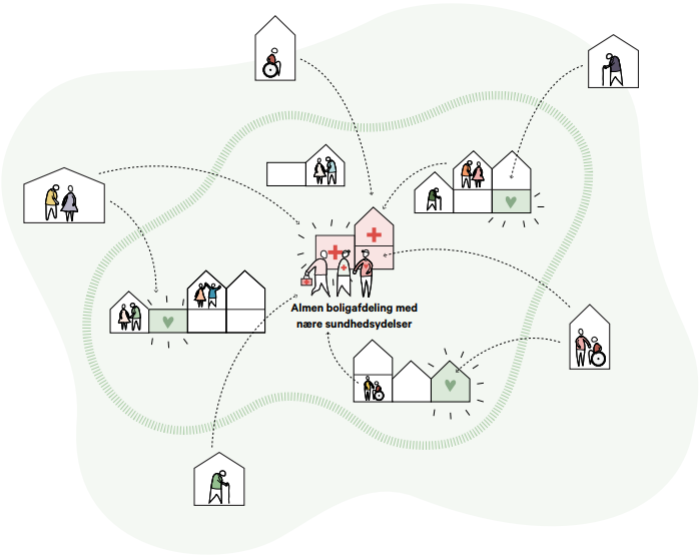
Øget fokus på bæredygtighed

Bæredygtighed har været et nøgletema i årets politiske diskussioner. Regeringen har lanceret en omfattende plan for at reducere CO2-udledningen fra byggesektoren. Det samlede CO2-forbrug gennem bygningernes levetid, altså byggeriernes livscyklusvurdering bliver nu mødt af en markant lavere grænseværdi. Dette inkluderer incitamenter for energirenoveringer og brug af miljøvenlige byggematerialer. Salus Boligadministration har aktivt deltaget i disse initiativer og har implementeret flere grønne projekter i vores medlemmers boligportefølje.

Sociale initiativer

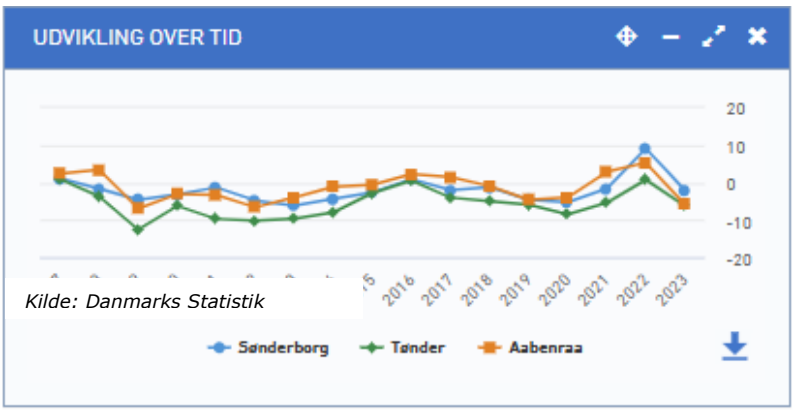
Der har været en fornyet indsats for at forbedre de sociale vilkår for beboerne i almene boliger. Regeringen har introduceret nye støtteordninger for at hjælpe udsatte grupper, herunder ældre og lavindkomstfamilier. I september 2024 blev regeringens inflationshjælp til den almene sektor effektueret ved, at udvalgte afdelinger fik tilskud til en midlertidig huslejenedsættelse. Tilskuddet blev udbetalt efter en række objektive kriterier for, hvor økonomisk udsat den enkelte boligafdeling var.

I april 2024 offentliggjorde Kommunernes Landsforening og BL – Danmarks Almene Boliger et fælles udspil med anbefalinger om at integrere sundhedsinitiativer i almene boligområder. Dette indebærer blandt andet etablering af sundhedsfaciliteter og tilpasning af boliger til forskellige livsstadier. Salus Boligadministration har sammen med medlemsorganisationen Tønder Andelsboligforening været en del af debatten om opførelse af et sundhedshus centralt i Tønder by, hvilket har medført, at der er stillet forslag til ændring af sideaktivitetsbekendtgørelsen, så en almen boligorganisation nu må opføre et sundhedshus. Det, vi nu mangler, er en ny boligaftale, hvor der også tages stilling til finansieringsdelen.



Demografisk udvikling i Tønder-, Sønderborg- og Aabenraa Kommune

Fælles for alle tre kommuner er, at der forventes en stigende efterspørgsel efter lejeboliger. Dette skyldes flere faktorer, herunder en stigning i antallet af enlige husholdninger og en aldrende befolkning, der efterspørger mindre almene eller private udlejningsboliger.



Kilde: Danmarks Statistik

Befolkningstilvæksten i alle tre kommuner har i de seneste år været præget af en tendens til stagnation eller let tilbagegang. Alle tre kommuner har derfor også et ønske og en målrettet indsats for at tiltrække flere indbyggere. I Sønderborg oplever man desuden en voldsom stigning i ansøgninger til studier på Syddansk Universitet, hvilket har medført et øget behov for flere studieboliger.

Udviklinger i Salus Boligadministration

Nye boligprojekter

Efter en periode med udfordringer har det almene byggeri oplevet en markant stigning i 2024. Antallet af boliger, der har modtaget tilsagn, forventes at nå 4.500, og påbegyndelsen af nye almene boliger er steget med 33,2% sammenlignet med 2023. Denne udvikling er afgørende for at imødekomme det stigende behov for betalelige boliger i Danmark.

I vores landsdel mærker vi også en øget politisk interesse for vores sektor, og vi har i løbet af året arbejdet på flere nye boligprojekter, som skal imødekomme den stigende efterspørgsel efter almene boliger. Vi er på vej med opførelse af flere nye boligkomplekser, som forventes færdiggjort i slutningen af 2025 og i løbet af 2026/2027. Alle projekter er designet med fokus på energieffektivitet, og hvor det er muligt, er der faciliteter eller udearealer, der fremmer fællesskabet blandt beboerne.

Renoveringsprojekter og boligsociale indsatser

Vi har også gennemført omfattende renoveringer af eksisterende ejendomme. Disse inkluderer energiforbedringer som isolering, udskiftning af vinduer og tagrenoveringer. Vores mål er ikke blot at forbedre bygningernes energieffektivitet, men også at øge beboernes komfort og reducere deres energiomkostninger. I 2025 er der i alle tre kommuner større helhedsplaner i gang eller på vej i samarbejde med Landsbyggefonden.

Sammen med vores boligorganisationer i Sønderborg Kommune udvider vi den boligsociale indsats. Den nuværende boligsociale helhedsplan, der kun omfatter Sønderborg Andelsboligforening, afsluttes medio 2025. I et samarbejde med boligorganisationerne i Sønderborg by og Sønderborg Kommune ansøges nu om en ny boligsocial helhedsplan for 2025-2029, der dækker hele kommunen og omfatter afdelinger i fire forskellige boligorganisationer.

Digitalisering og serviceforbedringer

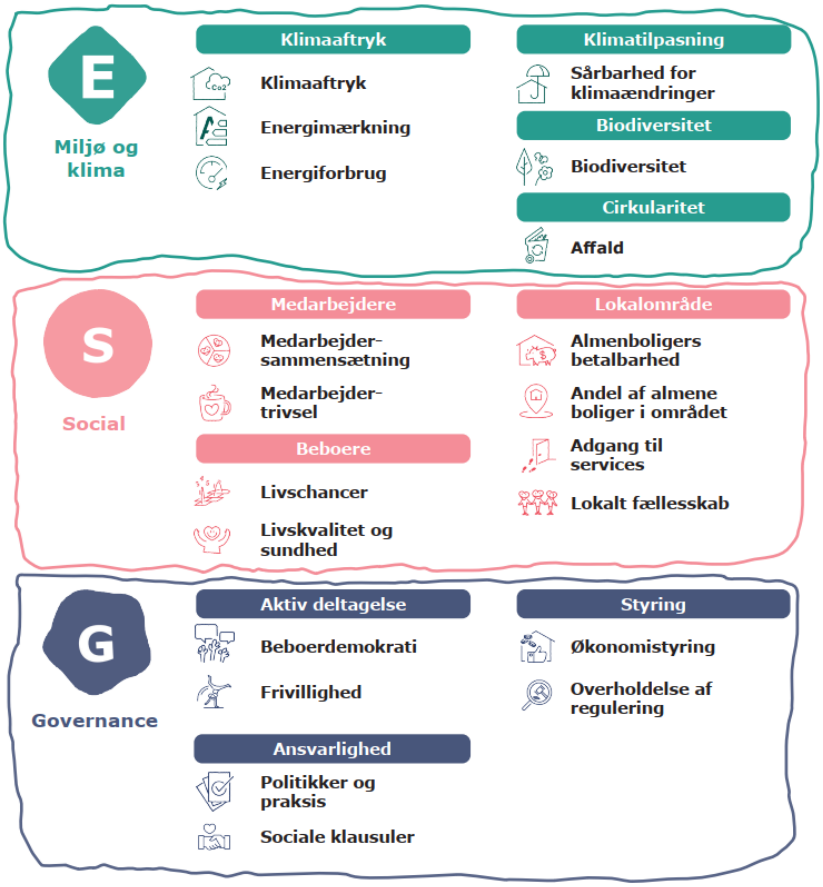
Som en del af vores strategi har vi fortsat arbejdet med digitalisering af vores tjenester, og vi er i en løbende proces omkring implementering af løsninger, der kan forbedre serviceniveauet, holde omkostningerne nede og forbedre kommunikationen med beboerne.

I 2024 indførte vi en digital platform til håndtering af husordener og vedligeholdelsesreglementer. Senest har vi indført online opsigelse, så vores beboere nu kan logge på vores hjemmeside og udfylde og underskrive opsigelsen.

Fra Landsbyggefonden kommer der flere krav om indberetning, og i de seneste år har vi lært forkortelser som DCAB (Det Centrale Almen Bygningsregister) og DCAR (Det Centrale Almene Regnskabsregister), der står for indberetning af hhv. drifts- og vedligeholdelsesplaner samt regnskabsdata.

I 2024 kom også registreringsværktøjet "Boliger for alle" med krav om indberetning af tilgængelighed, hvilket betød, at alle boliger skulle registreres med syv kategorier for tilgængelighed: Kørestolsbrugere, gang-, arm- eller håndhandicap, blinde og svagsynede, døve og hørehæmmede, astma eller allergi, usynlige handicap og mennesker med læsevanskeligheder.

ESG (environmental, social and governance) dækker over hhv. miljø- og klimamæssige forhold, sociale forhold samt ledelsesmæssige forhold. ESG er en struktureret måde at arbejde med bæredygtighed på, og der er flere virksomheder og realkreditinstitutter, der stiller krav om udarbejdelse af ESG-rapportering. Opgaven er ikke ligetil, og derfor er vi glade for, at BL og Landsbyggefonden er indgået i et samarbejde omkring udvikling af Almen-Kompas, der skal gøre det lettere for boligorganisationerne at arbejde målbart og databaseret med bæredygtighed.



Den fulde ESG-standard for den almene branche rummer 20 målepunkter. På mange af punkterne tager vi allerede stort ansvar og initiativer, vi er bare ikke gode nok til at fortælle om det. Den fortælling skal vi have fokus på i 2025.

Rekruttering og kompetenceudvikling i den almene sektor

Rekruttering af kvalificerede medarbejdere med de rette kompetencer er en central udfordring i den almene boligsektor. En rekrutteringsundersøgelse for STAR (Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering) for perioden september 2023 til februar 2024 viser, at 10% af de opslåede stillinger på landsplan ikke blev besat, og at 12% blev besat af kandidater uden de ønskede kvalifikationer.

Tænketanken Demokratisk Erhverv har undersøgt arbejdsmiljøet i demokratiske virksomheder, og undersøgelsen viser, at på langt de fleste parametre er arbejdsmiljø og trivsel bedre i demokratiske virksomheder sammenlignet med andre typer virksomheder.

Den første store undersøgelse af arbejdsmiljø og trivsel i demokratiske virksomheder viser, at ansatte i de danske andelsvirksomheder, kooperativer og forbrugerejede virksomheder har bedre psykisk arbejdsmiljø, markant færre længerevarende sygeperioder, bedre ledelse og får

Kilde: Tænketanken Demokratisk Erhverv

BL og Dansk Erhverv vil i 2025 have større fokus på branding af den almene sektor som arbejdsplads, hvilket forhåbentlig kan medføre en øget interesse for branchen.

I 2024 har Salus gennemført en arbejdsmiljøundersøgelse blandt medarbejderne. Resultatet viser, at der generelt er en meget stor tilfredshed med Salus og tilhørende organisationer som arbejdsplads.

Salus og de otte organisationer har medarbejdere på otte forskellige lokationer, og det kræver derfor en særlig opmærksomhed at skabe en positiv, inkluderende og samarbejdende kultur, hvor alle medarbejdere ved, hvordan de bidrager til organisationernes og samfundets udvikling. I de seneste år har vi blandt medarbejderne arbejdet med at fremme forståelsen for hinandens arbejdsområder og kompetencer. Det gør vi bl.a. ved at involvere medarbejderne på tværs af faggrupper, når der skal implementeres eller effektiviseres arbejdsgange.

Vi har også stor fokus på balancen mellem arbejde og fritid, og indenfor de faggrupper det er muligt, tilbyder vi fleksible arbejdstider og mulighed for hjemmearbejde. For at øge medarbejdernes kompetencer og motivation tilbyder vi mulighed for videreuddannelse. Det kan både være brancherelaterede kurser og teknologisk opkvalificering, der kan give medarbejderne de nødvendige færdigheder til at arbejde effektivt med nye systemer og værktøjer.

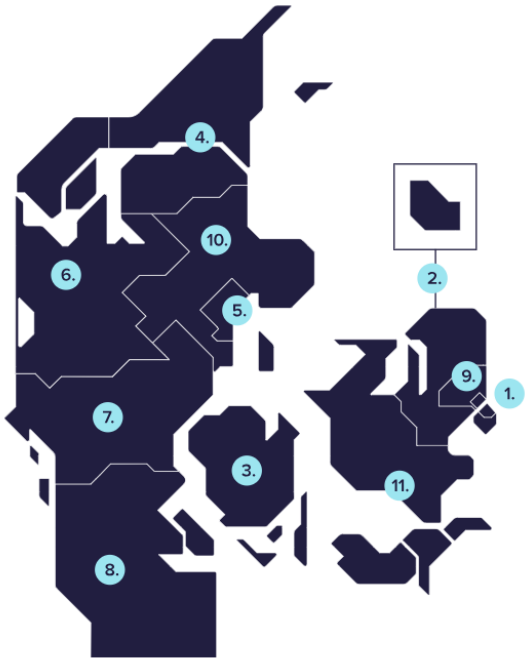
Samarbejde og partnerskaber

Salus Boligadministration har i 2024 styrket vores samarbejde med andre almene boligselskaber, kommuner og private aktører. Gennem disse partnerskaber har vi kunnet dele viden og ressourcer, hvilket har været med til at forbedre vores samlede ydelser og fremme innovation inden for vores sektor. Vi er for eksempel aktive i Bygherreforeningen, AlmenNet samt BL's seneste initiativ sammen med KL: Fælles om Lokal Sundhed.

Kredsarbejdet

Kredsvalg i foråret 2024

I foråret 2024 blev der afholdt kredsvalg i BL's 8. kreds. Valget resulterede i udpegningen af nye repræsentanter, der skal varetage kredsens interesser i de kommende to år. Salus Boligadministration er fortsat repræsenteret som næstformand i 8. kreds og dermed også fortsat en del af BL’s bestyrelse. Det giver mulighed for at bringe de sønderjyske udfordringer og problemstillinger med til behandling i bestyrelsen.



Implementering af Almene Mål 2024-2026

BL har introduceret "Almene Mål 2024-2026", som sætter retningen for den almene boligsektors arbejde i de kommende år. Disse mål fokuserer på udvikling af robuste by- og boligfællesskaber, ambitiøse grønne initiativer og styrkelse af demokratiske fællesskaber. I 2024 har 8. kreds arbejdet på at implementere disse mål lokalt, herunder initiativer for bæredygtighed og beboerdemokrati.

I 2024 udpegede 8. kreds to udvalg, der arbejder med hhv. ”Den grønne omstilling – ESG”, og ”Stærkt beboerdemokrati”.

Disse initiativer afspejler 8. kreds' engagement i at styrke den almene boligsektor og fremme bæredygtige og demokratiske boligfællesskaber i regionen.

Årsregnskabet

Hovedforeningen

Boligorganisationen opnåede i 2024 et overskud på 312 t.kr., som er blevet overført til arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter følgende:

Arbejdskapital

	2023 t.kr	2024 t.kr.
Saldo primo	7.517	8.338
Årets overskud / afvikling af underskud	623	312
Særlige bidrag fra afdelinger	230	0
Diverse tilskud	-31	-213
Saldo ultimo	***8.338***	***8.437***
Bunden del:		
Udlån til Håndværkergården	3.180	2.870
Indskud i Salus mv.	751	741
Disponibel del	4.408	4.825
	8.338	**8.437**
Disponibel del pr. lejemålsenhed	**3**	**4**

Den disponible del af arbejdskapitalen udgør 3.706 kr./lejemålsenhed. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingerne skal indbetale et bidrag til arbejdskapitalen, indtil den disponible del udgør 3.613 kr./lejemålsenhed.

Formueforvaltning

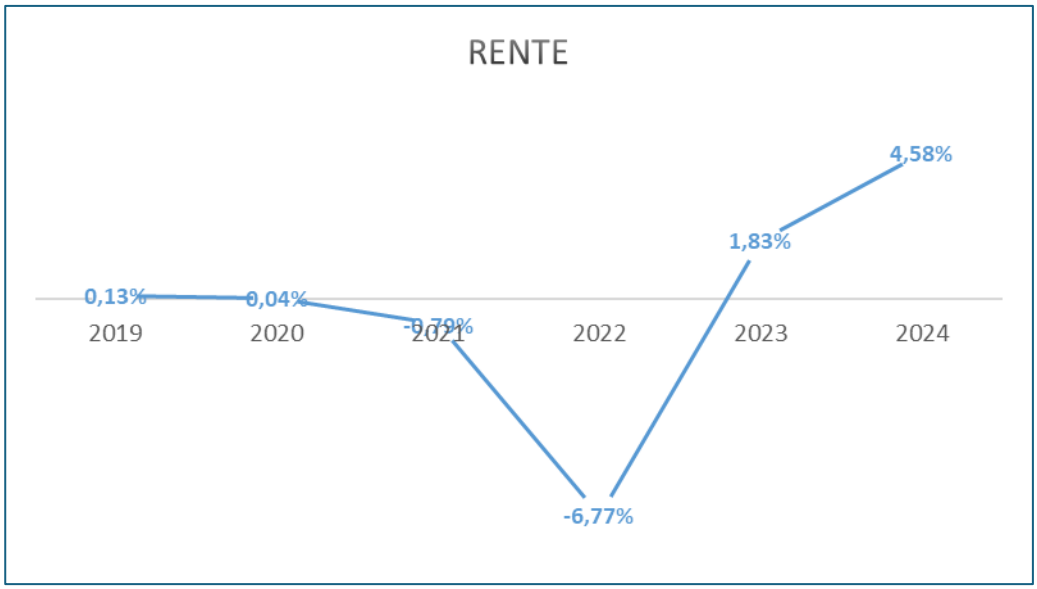
Afdelingernes opsparing forvaltes samlet af boligorganisationen. Ved udgangen af året var der en samlet opsparing på 132.575 t.kr. Det afkast, der opnås af opsparingen, udbetales til afdelingerne. Renteindtægten i 2024 har været 4,58%.

I 2022 er regnskabspraksis ændret, så afkast, der vedrører kursregulering, hensættes sammen med henlæggelser til den løbende drift- og vedligeholdelse. De reelle renteindtægter-/udgifter vil fortsat være en del af driftsregnskabet.

I 2024 har der været et samlet afkast på 6.841 t.kr. Heraf vedrører de 5.632 t.kr. kursregulering, og de er derfor jf. den nye regnskabspraksis posteret sammen med afdelingens henlæggelser på konto 401, mens 1.209 t.kr. er renteindtægter, der er indtægtsført på renteindtægter i driften.

Det betyder, at afdelingerne får en samlet renteindtægt, og værdien af afdelingens henlæggelser stiger, da kursreguleringen har været negativ.

Udviklingen i forrentningen i de seneste år er vist nedenfor.



Dispositionsfonden

Dispositionsfonden udgjorde ved årets afslutning 19.934 t.kr. Den disponible del udgør 5.533 t.kr.

Dispositionsfonden

	2023 t.kr	2024 t.kr.
Saldo primo	14.761	15.435
Tilgang:		
Bidrag afdelinger	809	861
Rentetilskrivning	241	150
Ydelser udamortiserede lån	10.594	10.735
Pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	2.249	2.371
Renter af egen trækningsret	87	285
Tilgang i alt	13.980	14.402
Afgang:		
Tilskud mv. jf. specifikation	1.641	-926
Tilskud til tab v. lejeledighed og fraflytning	2.174	1.148
Diverse	0	0
Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.985	9.034
Indbetalinger til Nybyggerifonden	506	647
Tilskud fra Landsbyggefonden (egen trækningsret)	0	0
Afgang i alt	13.306	9.903
Saldo ultimo	***15.435***	***19.934***
Bunden del:		
Udlån til afdelingerne	0	0
Finansiering af administrationsejendom	166	255

Indskud i Landsbyggefonden (egen trækningsret)	12.438	14.146
Disponibel del	2.831	5.533
Saldo ultimo	***15.435***	***19.934***
Disponibel saldo pr. lejemålsenhed	**2**	**4**

Den disponible del pr. lejemålsenhed er 4.230 kr.

Afdelingerne skal årligt henlægge til dispositionsfonden, indtil den disponible saldo udgør 6.602 kr. pr. lejemålsenhed.

Egen trækningsret

En del af den bundne del i dispositionsfonden udgør boligorganisationens egen trækningsret. Egen trækningsret fungerer som en opsparingskonto, som boligorganisationen har i Landsbyggefonden. Midlerne fra egen trækningsret kan anvendes til at støtte forbedringsarbejder i afdelingerne.

I Kolstrup Boligforening har der i 2024 været følgende bevægelser på trækningsretten:

Egen trækningsret

	2023	**2024**
	t.kr	**t.kr.**
Primo saldo	9.635	11.072
Årets tilgang	1.349	1.423
Årets afgang	0	0
Tilskrevne renter	87	285
Ultimo saldo	***11.072***	***12.780***
Årets afgang:	0	0

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 inklusive 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 for eksempel 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 MU-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.

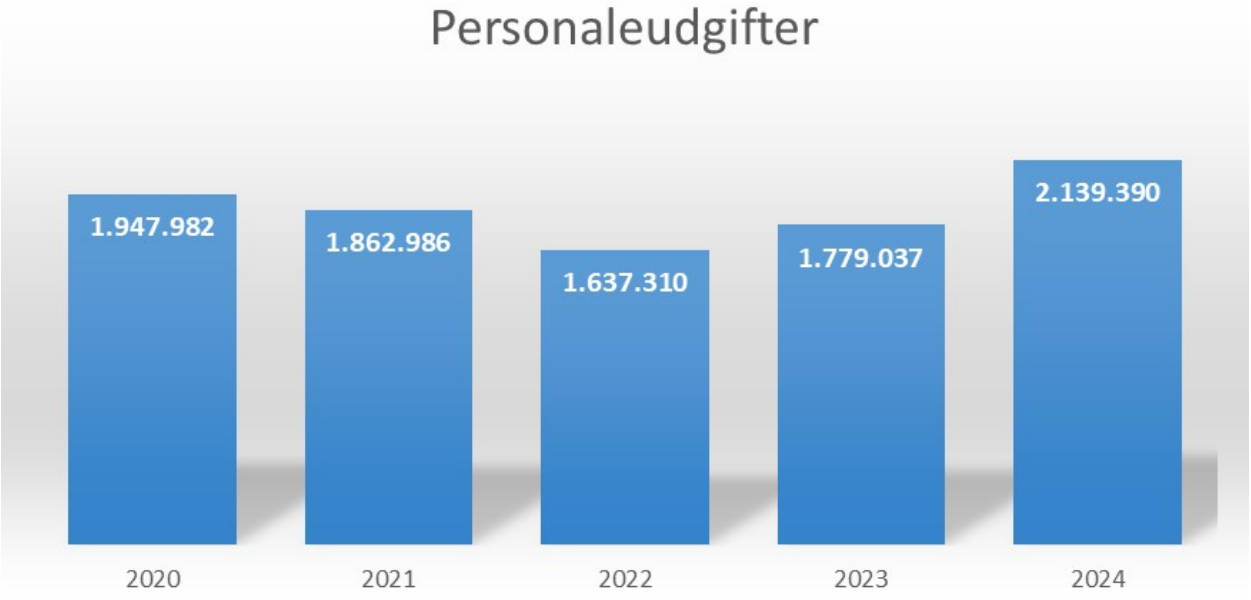
Som en del af egenkontrollen har vi analyseret alle omkostningsarter og opgaver i organisationen og afdelingerne. Herunder vil vi gennemgå de væsentligste konklusioner og tiltag.

Bruttoadministrationsomkostninger

	2020	2021	2022	2023	2024
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Bruttoadministrationsomkostninger	5.704	5.232	5.199	5.333	5.918
Indeks KB	100	91,72	91,14	93,50	103,75
Indeks jf. Danmarks Statistik	100	103,95	112,14	113,49	115,22

Som det ses af ovenstående tabel, så er bruttoadministrationsomkostningerne over en 5-årig periode steget med 3,75%, mens indekset i samme periode er steget fra 100 til 115,22. Det er en tilfredsstillende udvikling, og vi vil fortsat arbejde på effektivisering af vores arbejdsgange så omkostningerne er minimum på linje med, og gerne en smule under indeks.

Vi har ved naturlig afgang og ved at samle flere funktioner reduceret personaleudgifterne i foreningen. De historisk høje overenskomster, der er indgået i 2023, har medført en stigning i personaleudgifterne fra 2022-2024.

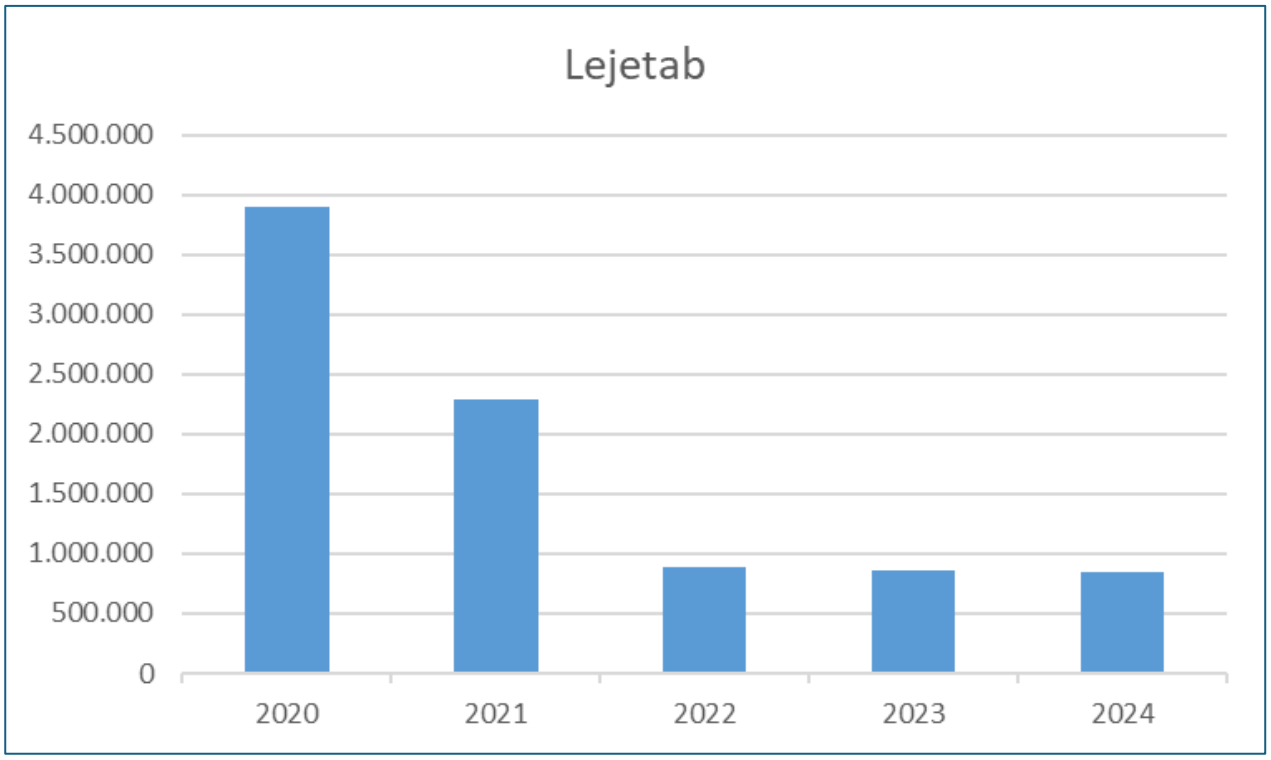


I 2024 implementerede vi en ny løsning til forsendelse af digital post – NGDP (New Generation Digital Post). Vi har nu mulighed for at sende al vores korrespondance til beboerne elektronisk, hvilket er væsentligt billigere og mere sikkert end PostNord. Beboere, der er fritaget for digital post, vil ligesom tidligere modtage information pr. brev.
Ændringen betyder, at vores personale kan få frigivet tid til at imødekomme de stigende krav om indberetninger af regnskabsdata, boligmassen samt drifts- og vedligeholdelsesplaner til Landsbyggefonden.

Afdelingerne

I 2024 har syv afdelinger har overskud med i alt 2.357 t.kr., og 14 afdelinger har haft underskud med i alt 911 t.kr.

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.



Kolstrup Boligforening har stor fokus på renovering af afdelingerne, så de er tilpasset efterspørgslen.

Udlejningstendensen er positiv, og de gode tendenser fra 2023 er fortsat i 2024.

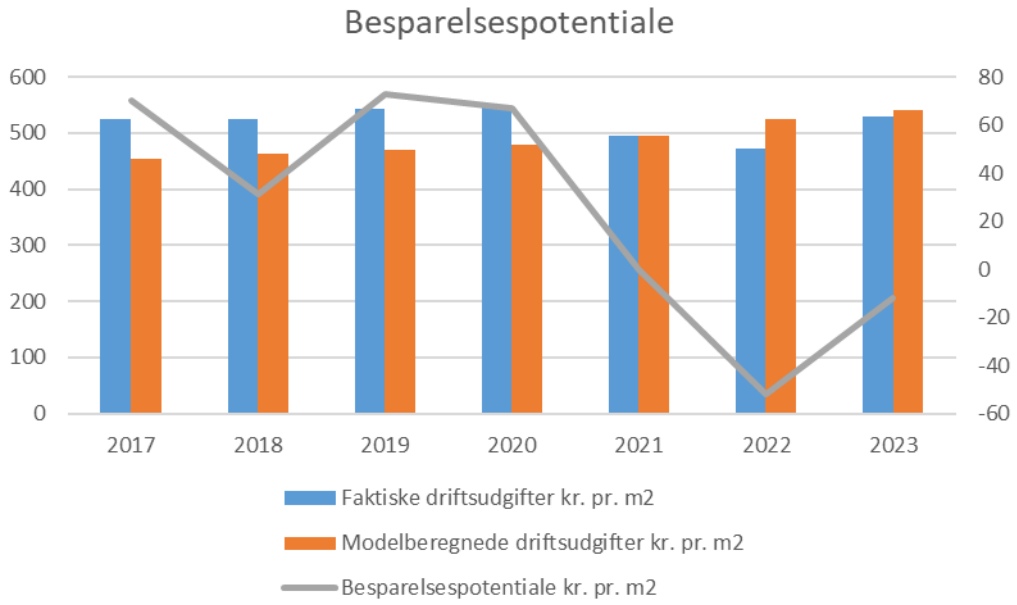
Effektiviseringspotentiale

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 – for eksempel molokker eller lignende.
4. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler og forsikringsmæssig gennemgang af bygninger.
5. Energioptimering af fællesarealer – for eksempel LED-belysning og fjernvarme.
6. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, opmåling og én ansvarlig.
7. Bedre forventningsafstemning om serviceniveau med beboere.
8. Administrative stordriftsfordele – for eksempel ved sammenlægning af afdelinger.
9. Digitale selvbetjeningsløsninger.

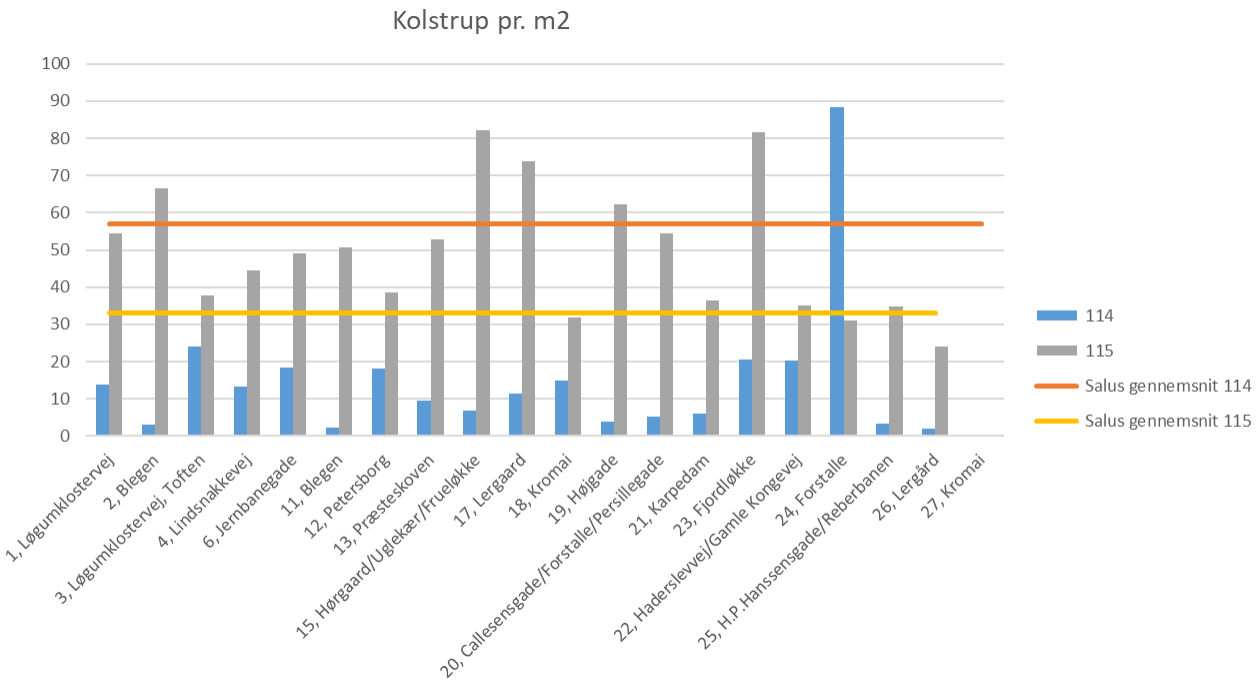
Landsbyggefonden udarbejder årligt effektivitetstal for boligorganisationer, som kan bruges som et benchmark til at vurdere organisationens effektivitet i forhold til andre boligorganisationer. Dette inkluderer en "effektivitetssimulering", hvor afdelingernes faktiske udgifter sammenlignes med de modelberegnede udgifter, hvilket giver organisationen en klar indikation af besparelsespotentialet.

Baseret på Landsbyggefondens beregning på baggrund af årsregnskabet 2024 er der i Kolstrup Boligforening et samlet besparelsespotentiale på -12 kr. pr. m2. (-52 kr. i 2021).



Det er et fald i forhold i 2022, men stadig en væsentlig forbedring over en længere periode.

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 2024.



Tallene viser, at udgifterne i Kolstrup Boligforening på konto 114 i 1 afdeling er større end gennemsnittet i foreningerne under Salus Boligadministration, og i 18 afdelinger er udgiften på konto 115 større end gennemsnittet.

Med udgangspunktet i regeringen og den almene sektors aftale om en besparelse på 16% frem til 2026 har vi beregnet, hvor langt Kolstrup Boligforening er med de pålagte besparelser.

m2	***Faktisk 2014***	***Indekseret til 2024***	***Besparelse 16%***	***Faktisk 2024***	***Skal spares***
konto 114	62 kr.	76 kr.	64 kr.	19 kr.	-45 kr.
konto 115	45 kr.	54 kr.	46 kr.	44 kr.	-1 kr.
					-46 kr.

Nettoprisindeks	
jan-15	98,7
jan-25	119,6

Af tabellen fremgår det, at Kolstrup Boligforeningen i 2024 har opnået den forventede besparelse på både konto 114 og 115. Da udgiften i flere afdelinger er højere end gennemsnittet i Salus, mener vi dog, at der er basis for yderligere optimeringer.

Effektivitetstal fra ministeriet

Selvom vores egen analyse viser, at vi er tæt på målet for de krævede besparelser, kan opgørelsen fra ministeriets effektiviseringsenhed give et anderledes billede. I 2024 modtog vi en analyse fra effektiviseringsenheden, hvor vores udgifter på specifikke konti blev sammenlignet med både regions- og landsgennemsnittet. Analysen tager udgangspunkt i tallene fra 2023 og benchmarker på følgende konti:

109	Renovation
110	Forsikringer

111	Energiforbrug
112.1	Administrationsbidrag
114	Renholdelse
115	Almindelig vedligeholdelse
117	Istandsættelse ved fraflytning

Afd	k109	k110	k111	k112.1	k114	k115	k117h	sum	U.Eff.	perB14	perB23
1	16	-6	-1	4	79	-44	-84	-29	7	32.425	22.970
2	110	-15	-13	5	47	86	1024	66	-18	12.959	21.554
3	27	-20	-19	1	35	-24	-46	-8	16	23.845	21.889
4	41	-19	-55	0	41	17	373	30	6	14.778	19.214
6	115	110	39	156	162	159	189	147	53	22.487	21.232
11	-4	-28	-23	3	-18	16	158	0	23	19.228	19.276
12	28	-27	-82	-3	-9	15	46	-6	38	19.379	18.304
13	34	-6	-42	3	-34	-18	-16	-12	21	29.495	26.087
15	25	-21	-44	-33	-45	35	80	-20	-4	18.407	21.125
17	65	-33	-14	4	-32	-29	-23	-10	27	19.380	17.405
18	75	-27	-54	5	-22	-39	-68	-20	27	21.861	17.381
19	49	-33	-69	5	99	-49	-67	-11	18	21.324	19.026
20	53	-27	-16	0	7	15	-9	4	13	21.482	23.334
21	-18	-31	11	0	13	24	548	10	19	16.059	17.733
22	45	-28	-13	7	9	-1	20	6	11	16.763	17.853
23	43	-27	-56	13	29	52	615	29	10	16.737	21.573
24	20	-34	-60	6	15	-45	-7	-12	26	18.036	15.788
25	34	-15	3	5	-7	5	-6	2	17	18.460	18.883
27	58	-20	-100	5	-40	93	241	16	7	14.531	16.885

U.Eff.= Udvikling effektivitet siden 2014
perB14 = pr bolig 2014, kr.
per B23 = pr bolig 2023, kr.
I oversigten er kun afdelinger med familieboliger medtaget.

På trods af den generelle prisudvikling fra 2014-2024 er de samlede udgifter pr. bolig blevet mindre fra 2014 til 2022. Udviklingen viser, at den opmærksomhed, som vi har på besparelser i afdelingerne, har en effekt.

Analysen viser også hvilke konti, der har højere udgifter pr. bolig/år end gennemsnittet i regionen. Konti med 10 pct. højere udgifter end gennemsnit i regionen har rød baggrund og konto med 10 pct. lavere udgifter har grøn baggrund.

afd	afdnavn	Eff	k109	k110	k111	k112_1	k114	k115	k117h
1	Løgumklostervej 15-29 - Aabenra	65,4	2.664	1.832	288	4.656	3.631	4.139	1.202
2	Blegen 3-37 - Aabenraa	56,6	3.323	1.567	150	4.225	3.244	5.156	3.889
3	Løgumklostervej og Toften - Aab	55,1	2.110	1.370	920	4.593	5.885	4.898	2.113
4	Lindsnakkevej - Aabenraa	54,4	4.269	1.376	36	4.225	2.821	3.687	2.800
6	Jernbane- og Borgmester Finks G	66,3	2.218	1.140	694	4.414	5.319	4.417	3.030
11	Blegen 8-16 - Aabenraa	58,5	2.795	1.119	728	4.466	4.845	3.208	2.114
12	Petersborg 1-27 - Aabenraa	68,5	2.178	1.152	335	4.325	5.273	3.057	1.984
13	Præsteskoven - Aabenraa	51,6	4.605	2.228	489	4.225	3.767	6.229	4.545
15	Hørgaard, Frueløkke og Uglekær	75,2	2.841	1.911	1.745	4.290	4.395	4.162	1.781
17	Lergaard 1-281 - Aabenraa	66,0	3.859	1.112	741	4.496	2.878	3.342	976
18	Kromai 110-138 - Aabenraa	62,0	4.574	914	412	4.225	2.563	3.304	1.389
19	Højgade - Aabenraa	59,1	3.013	935	485	4.225	6.287	2.971	1.111
20	Callesens- Persillegade m.fl.	52,0	3.150	1.143	2.329	4.225	5.683	4.197	2.609
21	Karpedam 2b og 2d - Aabenraa	61,8	2.293	895	2.085	4.225	3.633	2.935	1.667
22	Fjordløkke - Aabenraa	58,4	2.457	1.038	910	4.351	4.469	3.126	1.500
23	Haderslevvej og Gl. Kongevej -	57,8	3.647	987	660	4.193	3.869	4.634	1.838
24	Skolevænget, Engbo - Aabenraa	62,7	2.373	844	631	4.350	3.850	2.352	1.389
25	H. P. Hanssens Gade og Reberba	58,9	2.245	1.180	1.688	4.225	4.330	4.028	1.186
26	Lergaard 90-98 + 100-104, Aabe	69,9	4.538	938	4.224	4.245	7.916	3.447	417
27	Kromai 44a-54c - Aabenraa	61,7	4.143	1.256	0	4.225	2.339	3.611	1.313
28	Barsøvænget - Aabenraa	66,9	3.823	1.146	359	4.225	1.819	2.667	536

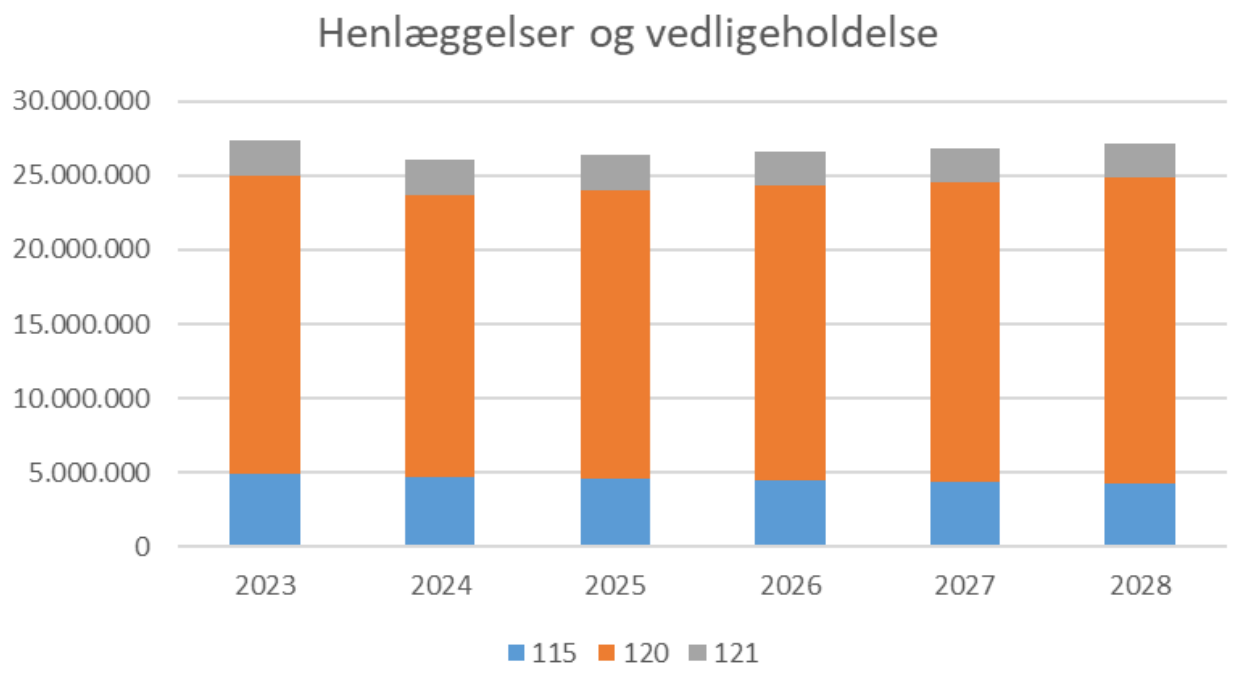
På baggrund af den løbende analyse af omkostningsarter og opgaver i organisationens afdelingerne har vi udvalgt de opgaver, hvor vi kan påvirke omkostningerne, til nærmere analyse.

- Almindelig vedligeholdelse
- Istandsættelse ved fraflytning
- Drift og vedligeholdelsesplaner
- Forsikringer
- Energiforbedringer

Drift og vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning

Vi har i mange år været forsigtige med at øge afdelingernes opsparing, da huslejen nemt kan komme til at ligge over markedsniveauet. Derfor er der i flere afdelinger ikke opsparet nok til at gennemføre de nødvendige arbejder, som fremgår af drifts- og vedligeholdelsesplanerne. For at skabe et mere jævnt og forudsigeligt flow i driftsudgifterne vil vi fokusere på at øge henlæggelserne til vedligeholdelse. Vi forventer, at dette vil føre til besparelser på udgifterne til almindelig vedligeholdelse og

istandsættelse ved fraflytning.



Organisationen har i flere år udarbejdet 30-årige drifts- 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 håndteres fraflytninger af deres egen "Håndværkergård", og priserne vil derfor ikke blive sendt i udbud, men priserne ændres, så der vil være faste priser på opgaver og m2. I Kolstrup Boligforening er der en fraflytning på ca. 14%.

Kolstrup Boligforening har i 2024 haft en samlet udgift til flyttelejligheder på 5.600 t.kr. Vi forventer, at ændringen i prisstrukturen vil medføre en besparelse på ca. 10%.

Forsikringer

I enkelte afdelinger har der de sidste 10 år været mange forsikringsskader, fortrinsvis på grund af rørbrud. De mange forsikringsskader har indflydelse på den samlede forsikringspræmie i foreningen. Hvor det er muligt, forsøger vi at udbedre forholdene og blandt andet i afdeling 17 er der i 2022 gennemført en større renovering af rør.

Forsikringerne har i 2021 været i udbud, og det har betydet, at den samlede præmie er steget. Præmien pr. m2 vil i 2023 være 10,15 kr. Den billigste organisation i Salus Boligadministration a.m.b.a. har en præmie på 5,03 kr./m2. Kan vi nedbringe præmien til samme niveau, vil det betyde en årlig besparelse på 909 t.kr.

Skadesprocent

Skadesår	Præmie	Totalerstatning	Skadesprocent
2020	1.415.956	470.978	33,26%
2021	1.426.784	0	0,00%
2022	1.371.284	0	0,00%
2023	1.438.907	3.978.224	276,48%
2024	1.686.407	805.092	47,74%
Hovedtotal	**7.339.338**	**5.254.295**	**71,59%**

Som det ses af ovenstående, ser forsikringsoversigten overordnet set fin ud. I 2022 var der en større erstatning i forbindelse med en gavl i afdeling 3, der styrtede ned, og i 2023/2024 har der været en forsikringsskade i forbindelse med en skypumpe på Jernbanegade. Forsikringer sendes i udbud eller til genforhandling ved årsskiftet 2024/2025.

Energiforbedringer

I 2022 vedtog de i afdeling 15, at de ville have solceller på taget. Solcellerne er taget i drift i 2023, og det har haft en positiv effekt på det samlede elforbrug i afdelingen. Den nuværende lovgivning om etablering og afregning af solceller er en medvirkende årsag til, at der p.t. ikke overvejes solceller i flere afdelinger.

I samme afdeling kører p.t. et projekt i et samarbejde med Aabenraa Fjernvarme a.m.b.a., hvor det undersøges, om overskudsenergien fra solcellerne kan bruges til opvarmning af vand. Vi håber, at undersøgelsen kan være med til at optimere energiforbruget fra solceller.

Løbende tilstandsrapport

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

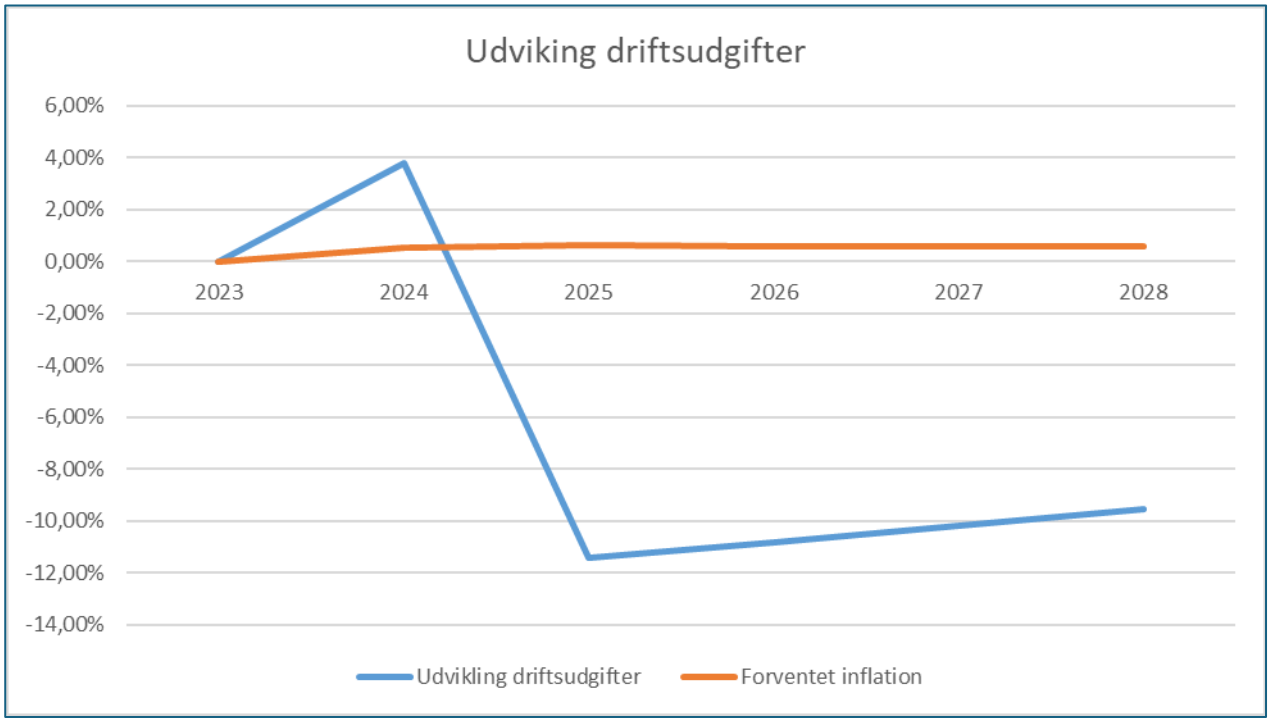
Hvert år udarbejdes der et "scorekort" for hver afdeling, hvor den byggetekniske tilstand vurderes. Teknisk afdeling foretager en grundig gennemgang af afdelingen, hvor tilstanden af tage, facader, vinduer, badeværelser, køkkener og installationer vurderes. Denne vurdering sammenholdes med afdelingens henlagte midler samt energiklasse. Den højeste score er 100, og målet er, at afdelingerne opnår en score på 80+.

Scorekortet sikrer et konstant fokus på nødvendige tiltag i afdelingerne og fungerer samtidig som et nyttigt redskab under de årlige markvandringer. At finde en balance mellem en acceptabel score og effektivisering kan dog være en udfordring, som boligorganisationen løbende arbejder på at håndtere bedst muligt.

I 2023 er organisationens drifts- og vedligeholdelsesplaner gennemgået af en ekstern rådgiver, der ligesom vi selv gør, har sammenholdt dem med afdelingens byggetekniske tilstand. Rapporterne fra den eksterne rådgiver har ikke været direkte

sammenlignelige med vores egne drifts- og vedligeholdelsesplaner, men den overordnede konklusion er, at vi har godt styr på den byggetekniske tilstand, men der mangler henlæggelser i mange afdelinger, hvilket ikke er nogen overraskelse for os, og det er en udfordring vi løbende arbejder med.

Baseret på de planlagte tiltag forventer vi følgende udvikling i afdelingernes samlede driftsudgifter de næste 4 år:



Revision af årsregnskabet

Revisionen har gennemgået organisationens 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 afsnit 1 samt det spørgeskema, der er udfyldt i forbindelse med hovedforeningens årsregnskab.

Afslutning

Året 2024 har været både udfordrende og givende for Kolstrup Boligforening og Salus Boligadministration. Vi er stolte af de resultater, vi har opnået, og vi ser frem til at bygge videre på disse fremskridt i de kommende år. Vores engagement i at levere gode almene boliger og fremme bæredygtige og sociale initiativer sammen med vores medlemsorganisationer vil fortsat være kernen i vores arbejde.

SALUS Boligadministration A.m.b.a.

Egevej 9, 6200 Aabenraa

73 45 65 00

salus@salus-bolig.dk

www.salus.dk

Kolstrup Boligforening

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

73 45 65 50

aab.tekn@salus-bolig.dk

www.salus.dk