

KB - Organisationsbestyrelsen (KB Dagsorden)

06-05-2021 16:30 - 21:00

Humlehaven 4 6200 Aabenraa

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	3
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Afdelingerne	5
Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne	5

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Efterretningssager	6
Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager	6

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.1: Eventuelt	7
----------------------	---

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark	8
--------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet blev godkendt

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. 1. SALUS v/ Ove Stahl Schmidt
2. 8. Kreds v/ Ove Stahl Schmidt
3. Norlys v/Ove Stahl Schmidt
4. Rødekro-Aabenraa fjernvarme v/Henning Olsen
5. Aabenraa Kommune
6. Referat fra sikkerhedsrundgang 2020 – LUKKET – se bilag

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Salus skifter edb, fra KTP til EGBolig. En ny hjemmeside er under udarbejdelse
2. Ove er med i effektiviseringsudvalget i 8. kreds, og der kigges på effektivisering i form af udvidet kredssamarbejde og erfaringsudveksling.
3. Ekstraordinært repræsentantskabsmøder i Norlys, hvor SydEnergi er blevet nedlagt. Nettarif forsøges at holde nede. Der bliver udlagt mere fiber. I KB er der lige indgået nye aftaler med YouSee fra 1.10.2021 og frem til 30.9.2023. Aftalen betyder en stigning på grundpakken på 90 kr./md. Administrationen undersøger alternative muligheder
4. Aabenraa-Rødekro fjernvarme er ved at udvide til Felsted, Tumbøl og Sdr. Hostrup. BoligSyd har sagt ja til at komme med. Der udlejes units. Fjernvarmeprisen er faldet
5. Der er indsendt dispensationsansøgning vedr. dispositionsfondens dækning af lejetab i afdelingerne. Ansøgningen forventes behandlet i juni.
6. Taget t. efterretning

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Bestyrelsesanliggender

1. Bestyrelseshonorar – LUKKET – se bilag
2. Bestyrelsesmedlemsoversigt – se bilag
3. Generalforsamlings foreløbig indkaldelse m. dagsorden – se bilag
4. Afdelingsmødeoversigt med dirigentfordeling – se bilag
5. Indkaldelse til afdelingsmøder med foreløbig dagsorden – se bilag
6. Oplæg fra netværkskoordinator
7. Den boligsociale helhedsplan for Høje Kolstrup 2016-2021 v/LIJ
8. Guldbjergparkens børnehaven – matr. 1735, ejd. nr. 20144
9. Nybyggeri: Barsøvænget – afdeling 28
Orientering om Barsøvænget, etape II v. Ove Stahl Schmidt
10. Indstilling til tagrenovering Humlehaven
11. KB – Forsikringsudbud – se bilag
12. Indstilling om tilskud til afdeling 24 – se bilag

13. Status fra den boligsociale indsats 2021 – se bilag

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Taget t. efterretning
2. Taget t. efterretning
3. Dagsorden vil snart blive offentliggjort
4. Afdelingsmøder, der byttes internt hvis nødvendigt. Møder i juli ønskes flyttet til august/september hvis muligt (CANI)
5. Taget t. efterretning
6. Se pkt. 7
7. Taget t. efterretning. Helhedsplanen udløber ultimo 2021.
8. AAAB har udarbejdet skitseprojekt om opførelse af nye boliger. Intet nyt (fjernes fra dagsorden - LAGA)
9. Afd. 30 (28), der er åbent hus med tilmelding den 28.5. kl. 13. Boligerne er klar til indflytning 1.9. og alle er udlejet.
10. Indstilling til renovering af tag på Humlehaven er nedstemt. (BSJL)
11. Taget t. efterretning
12. Der bevilges 230.000 kr. fra HF til afd. 24 (Skolevænget) i 2022 til dækning af afskrivning af opsamlet underskud (ALB/CANI)
13. Se pkt. 7

Afdel	Navn	Beskrivelse	Slut	Adresse	Postnr	Bynavn
81-00	Ove Stahl Schmidt	Bestyrelsesformand	01-09-2021	Hørgaard 32 st.tv.	6200	Aabenraa
81-00	Tove Christensen	Bestyrelsesnæstformand	01-09-2021	Løgumklostervej 39 2.tv.	6200	Aabenraa
81-00	Fritz Jørgensen	Bestyrelsesmedlem	01-09-2022	Petersborg 1 2.th.	6200	Aabenraa
81-00	Henning Olsen	Bestyrelsesmedlem	01-09-2022	Hørgaard 16, st. th.	6200	Aabenraa
81-00	Kaj Matthiesen	1.Bestyrelsessuppleant	01-09-2021	Blegen 23	6200	Aabenraa
81-00	Aage Hansen	2.Bestyrelsessuppleant	01-09-2021	Barsøvænget 76	6200	Aabenraa



**Kolstrup Boligforening
Generalforsamling
Torsdag den 10. juni 2021, kl. 19.00
Guldbjergparkens festsal, Præsteskov 2, Aabenraa**

DAGSORDEN:

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

Forslag til behandling skal sendes på mail: salus@salus-bolig.dk eller til kontoret SALUS Boligadministration, Egevej 9, Aabenraa, senest torsdag den 27. maj 2021. Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil være tilgængelig på foreningens hjemmeside www.kolsbo.dk og på lokalkontoret Humlehaven 4, Aabenraa en uge før generalforsamlingen.

Bestyrelsen

Kolstrup Boligforening - Afdelingsmøder - 2021 - Mødeoversigt med dirigentfordeling m.m.



Afd.	Afd. navn	Mødedato	Kl.	Mødelokale	Afdelingsbestyrelse	Org.best. Ansvarlig afd.	Dirigent	Fremlæggelse af beretning / mødeleder Afd.best.fmd	Fremlæggelse budget/regnskab
1 11	Løgumklostervej 15-29 Blegen 8-16	Mandag den 13.09.2021	16.30	Solgården festsal Løgumklostervej.	Afd. 1 (Nej, er stoppet 21.12.2020) Afd. 11 (fmd. Anne Hansen)	Henning Olsen (1) Henning Olsen (11)	Henning Olsen	Afd. Bestyrelse / Inspektør	Inspektør
19 20 24	Højgade 4-24 Persillegade 8 Callesensgade 28-30 Forstallé Skolevænget 19	Mandag den 26.07.2021	14.00	Fælleshus Højgade.	Afd. 19 (fmd. Mona Colmorn) Afd. 20 (fmd. Jonna Wollbrink) Afd. 24 (ingen bestyrelse)	Fritz Jørgensen (19) Fritz Jørgensen (20) Tove Christensen (24)	Fritz Jørgensen	Afd. Bestyrelse / inspektør	Inspektør
2 3 12	Blegen 3-37 Løgumklostervej 31-43 Toften 20-22 Petersborg 1-27	Onsdag den 15.09.2021	17.00	Folkehjem, Haderslevvej 7	Afd. 02 (fmd. Kaj Matthiesen) Afd. 03 (fmd. Tove Christensen) Afd. 12 (fmd. Fritz Jørgensen)	Ove Stahl Schmidt (2,3) Fritz Jørgensen (12)	Ove Stahl Schmidt	Ove Stahl Schmidt	Inspektør
4	Lindsnakkevej 41-89	Onsdag den 08.09.2021	18.00	Deutsche Ruderverein, Strandvej 1	Afd.04 (fmd. Blanka Rasmussen)	Henning Olsen (4)	Afd.best: Finder selv dirigent?	Blanka Rasmussen	Inspektør
6	Jernbanegade 27-43 Jernbanegade 19-25 Borgmester Finks Gade 9-18	Tirsdag den 07.09.2021	17.00	Folkehjem, Haderslevvej 7	Afd. 06 (Ingen bestyrelse.)	Ove Stahl Schmidt (6)	Ove Stahl Schmidt	Ove Stahl Schmidt	Inspektør
13	Præsteskoven 1-109	Mandag den 13.09.2021	19.00	Guldbjergparkens festsal, Præsteskoven 2	Afd. 13 (fmd. Lars Tidemand-Dal)	Henning Olsen (13)	Henning Olsen	Lars Tidemand-Dal	Inspektør
15	Hørgaard 6-40 Uglekær 2-16 Frøeløkke 1-16	Torsdag den 16.09.2021	17.00	Cafe Udsigten, Frøeløkke 16, 3, sal	Afd. 15 (fmd. Ove Stahl Schmidt)	Henning Olsen (15)	Henning Olsen	Ove Stahl Schmidt	Inspektør
17	Lergaard 1-281	Torsdag den 09.09.2021	17.00	Cafe Udsigten, Frøeløkke 16, 3, sal	Afd. 17 (fmd. Hans J. Christensen)	Henning Olsen (17)	Henning Olsen	Hans Jørgen Christesen	Inspektør
18	Kromai 110-138	Tirsdag den 14.09.2021	18.30	Beboerlokalet Kromai 110A	Afd. 18 (fmd. Poul E. Hadberg)	Fritz Jørgensen (18)	Afd.best: Finder selv dirigent?	Poul E. Hadberg	Inspektør
21	KB, Karpedam 2B, 2D AAAB, Karpedam 2A, 2C	Onsdag den 28.07.2021	11.00	Beboerlokalet Karpedam 2B	Afd. 21 (Ingen bestyrelse)	Tove Christensen (21)	Tove Christensen	Inspektør	Inspektør
22	Gl. Kongevej 2 Haderslevvej 69	Tirsdag den 27.07.2021	17.00	Beboerlokalet, Haderslevvej 69	Afd. 22 (Ingen bestyrelse)	Tove Christensen (22)	Inspektør	Inspektør	Inspektør
23	Fjordløkke 40-64	Mandag den 06.09.2021	18.00	Beboerlokalet Fjordløkke	Afd. 23 (fmd. Manfred B. Sørensen)	Tove Christensen (23)	Tove Christensen	Manfred B. Sørensen	Inspektør
25	Reberbanen 2 H.P. Hanssens Gade	Tirsdag den 27.07.2021	15.00	Beboerlokalet H.P. Hanssens Gade 3, kld.	Afd. 25 (fmd. Ritha Helweg)	Fritz Jørgensen (25)	Fritz Jørgensen	Ritha Helweg	Inspektør
26 29	Lergaard 90-104	Onsdag den 28.07.2021	14.00	Fælleslokalet Lergaard 88	Afd. 26 (Ingen bestyrelse) Afd. 29 (ingen bestyrelse)	Ove Stahl Schmidt (26,29)	Inspektør	Inspektør	Inspektør
27	Kromai 44A-54C	Torsdag den 29.07.2021	11.00	Beboerlokalet Kromai 56	Afd. 27 (fmd. Inger Rudebeck)	Fritz Jørgensen (27)	Fritz Jørgensen	Inger Rudebeck	Inspektør
28	Barsøvænget 64-102	Torsdag den 29.07.2021	17.00	Beboerlokalet Kromai 56	Afd. 28 (fmd. Aage Hansen)	Ove Stahl Schmidt (28)	Ove Stahl Schmidt	Aage Hansen	Inspektør

15 afdelinger med afdelingsbestyrelse
7 afdelinger uden afdelingsbestyrelse

Organisationsbestyrelsen **bor** i afdeling:
Ove Stahl Schmidt – afdeling 15
Henning Olsen – Afdeling 15
Fritz Jørgensen – Afdeling 12
Tove Christensen – Afdeling 3



Indkaldelse til afdelingsmøder 2021 Kolstrup Boligforening

Foreløbig dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2020.
4. Gennemgang og godkendelse af budget 2022 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
6. Valg til afdelingsbestyrelsen.
7. Valg af suppleanter.
8. Eventuelt.

Vi sender endelig dagsorden, forslag, regnskab og budget senest otte dage før mødet.

Har du forslag til afdelingsmødet, skal du sende det til mail: aab.tekn@salus-bolig.dk eller kontoret, Kolstrup Boligforening, Humlehaven 4, Aabenraa.
Se fristen i mødeoversigten, den grønne kolonne.

29-04-2021

Den boligsociale indsats på Høje Kolstrup

Status maj 2021

Fokus på implementering

Med færre midler til den boligsociale indsats rundt om i landet, har Landsbyggefonden begrænsede muligheder for at bidrage. Det gælder også i Aabenraa, hvor ingen boligafdelinger vil modtage støtte når den nuværende boligsociale indsats udløber med udgangen af 2021. Derfor går vi mod en tid, hvor boligorganisationer og kommune selv skal drive og konsolidere den positive udvikling. I den boligsociale indsats har vi udarbejdet en erfaringsopsamling, der præsenterer resultaterne af de sidste 5 års boligsocialt arbejde og videregiver de vigtigste erfaringer til det fremtidige arbejde. Der er sket rigtig meget positiv over årene og boligafdelingerne skiller sig ikke længere ud, som et særligt udsat boligområde. 12 års samarbejde med Landsbyggefonden er nu slut og Høje Kolstrup skal nu for alvor stå på egne ben.

Forankring af naboambassadørindsatsen

Naboambassadørerne er godt på vej til at blive bredt ud til flere afdelinger. I juni afholdes et minikursus for nye naboambassadører. Kurset har desværre været længe undervejs grundet forsamlingsforbuddet. Minikurset afholdes på Folkehjem i Aabenraa, samlet med alle deltagere fra Kolstrup Boligforening, Aabenraa Andelsboligforening og Sønderborg Andelsboligforening.

På nuværende tidspunkt har i alt ca. 30 beboere ønsket at deltage i minikurset. Det er helt fantastisk, at så mange beboere, fra mange forskellige afdelinger, har lyst og interesse i at bidrage endnu mere til det gode naboskab. Det bliver spændende at se, hvordan indsatsen udvikler sig i de nye afdelinger. Næste fase af forankringen består i, at der lokalt skal findes en medarbejder, der kan agere tovholder for de mange frivillige naboambassadører fremadrettet.

Med venlig hilsen

Sanne Louise Pedersen, Netværksbasen Høje Kolstrup



Indstilling til pkt. 7: Tagrenovering Humlehaven 4.

Baggrund:

Tagpappet på taget er i en meget dårlig stand, og har en begrænset rest levetid.

Ligeledes er skuret der omslutter ventilationsanlægget samt elevatoren i en meget dårlig stand. Det er flere steder ramt af råd i træværket og har også en meget begrænset rest levetid.

Ventilationsanlægget er tidligere blevet drøftet blandt medarbejderne på Humlehaven, idet det ikke virker optimalt. Det larmer og om sommeren kan det ikke køle lokalerne ned.

Det medvirker til et dårligt arbejdsindeklime for medarbejderne

Når vi renoverer taget, skal der i henhold til lovgivningen ses på at efterisolere taget. ud fra en totaløkonomisk betragtning.

Jeg vil anbefale, at man her også ser på alternative grønne energiløsninger, som f.eks. solceller til at understøtte driften i form af en lavere elregning.

Omfang.

Taget er et tagpap tag, der flere steder begynder at revne, og taget er skrøbeligt, når man går på det.

Taget er allerede flere steder løbende blevet repareret. Og der vil i fremtiden komme flere reparationer og i værste fald vandindtrængning med vandskader til følge, hvis vi ikke får total renoveret taget.

Ventilations anlægget er af nyere dato.

Anlægget kan bevares, men bør optimeres, så det kan være med til at give en bedre komfort for personalet bl.a. om sommeren.

Yderligere skal varmerør til ventilationsanlægget mm efterisoleres i forbindelse med renovering af anlægget.

Det skal overvejes om udsugningsanlægget fra kopirummet skal sløjfes. Men dette kræver en nærmere undersøgelse.

Ligeledes er der formentlig en tidsindstilling på ventilationsanlægget, fordi det slukker i perioder.

Ud fra et driftssynspunkt er det meget normalt.

Dog kan det give problemer om sommeren, hvor anlægget er bagefter med at køle luften (natteluft) og kontorene kan virke indelukket med en tung luft om morgen.

Skuret rundt om ventilations anlægget skal genopføres i samme materialer som det eksisterende.

Skuret er i dag ikke isoleret, det skal efterisoleres ved en genopførelse, som er med til at give en driftsbesparelse på varmeudgiften.



I forbindelse med tagrenoveringen, vil jeg anbefale, at der ses på montering af solceller på taget med tilhørende batteri.

Umiddelbart vil vi på en kontorbygning kunne nøjes med solceller og ikke et batteri, fordi vi hovedsagligt bruger strømmen i dagstimerne.

Dog vil et batteri kunne underbygge et forbedret ventilationsanlæg, således ventilationsanlægget også kan køre om natten, uden at det er forbundet med yderligere driftsomkostninger.

Økonomisk overslag

Udgifter

- Tagrenovering inkl. Isolering	400.000,- ekskl. moms
- Nyt ventilationshus	100.000,- ekskl. moms
- Ventilationsanlæg	50.000,- ekskl. moms
- Solceller med batteri	300.000,- ekskl. moms
- Ladestander til el bil (anslået)	20.000,- ekskl. moms
- Rådgiver honorar	150.000,- ekskl. moms
- Uforudsete	150.000,- ekskl. moms

Ialt 1.170.000,- ekskl. moms

Udførelsesudgiften til taget og evt. ventilationsskuret skal/bør deles i ejerforeningen forholdsvis ejerandelen (KB og AAAB 38%/Herse 62%)

Fradrag (andel på 62% af 400.000)	248.000,- ekskl. Moms
Investerings i alt for KB og AAAB	922.000,- ekskl. Moms

Moms	230.500,-
Investerings i alt	1.152.500,- Inkl. moms

Anslået Besparelser ved anlægs investeringen:

- Energi forbedring ved ekstra isolering på taget	2.500,- kr./årligt
- Nyt ventilationshus	5.000,- kr./årligt
- Energi forbedring ved nyt ventilationsanlæg.	2.000,- kr./årligt
- Besparelse ved solceller og batteri	22.000,- kr./årligt

Samlet anslået besparelse hvis alle forbedringer udføres 31.500,- kr./årligt

Teknisk afdelings anbefaling

Det er teknisk afdelings vurdering og anbefaling, er at der i forbindelse med en tagrenovering udføres de forslåede energi og driftsoptimeringer med nyt ventilationsanlæg og solceller udføres med tilhørende batteri.

Ved en totalrenovering af ventilationsanlægget vil der ud over besparelse i driften, også være en væsentlig forbedring af indeklimaet og dermed et bedre arbejdsmiljø for vores medarbejdere.



Solcelleanlægget med batteri vil på samme tid kunne underbygge AAAB's og KB's forestående energi- og bæredygtighedsstrategi, som på nuværende tidspunkt ikke er færdigbehandlet.

Opsætning af solceller med batteri kan være et forgangs eksempel og en model til efterlevelse ved de øvrige afdelinger i AAAB og KB.

Det påtænkes, at hænge en skærm op i receptionen, der visuelt kan vise hvor meget strøm der produceres mm.

Bemærkninger vedr. ejerforening:

Den anden bygningsejer, Kim Herse, ejer det lejemål som Garant har lejet.

Kim Herse ønsker ikke at investere i energiforbedring. Han mener desuden ikke, at der er grund til at gøre noget ved skuret, fordi når det blæser om kan man få et nyt via forsikringen.

Kim Herse er dog indstillet på at tage sin del af taget i henhold til fordelingen i ejerforeningen

Kim Herse er orienteret om, at han får en henvendelse igennem ejerforeningen, når Bestyresen har taget stilling til indstillingen.

Det indstilles derfor:

At den nødvendige renovering foretages, og der på samme tid energioptimeres som angivet herover.

At LB Consult bliver rådgiver på sagen og hurtigst muligt udarbejder et udbudsmateriale og får indhentet nogle priser på arbejdet.

Teknisk afdeling, d. 19.11.2020

Brian Skou Juhler Larsen
Teknisk chef

Vedhæftet:

Bilag 1. Rapport fra LB consult, vedr. energibesparelser og økonomivurdering.

Notat

SALUS Humlehaven

Emne

Aabenraa Andelsboligforening, Humlehaven 4

Sagsnr:
2020x(38)

Fordeling:
Brian S. Larsen

Forfatter:
Søren Eckhoff

Dato:
02.07.2020

ENERGIBESPARELSER / ØKONOMISKVURDERING

Med fokus på tilstandsvurdering af tag, samt energibesparende tiltag, er nærværende notat udarbejdet.

Gennemgangen, af taget og ventilationsanlægget på ejendommen Humlehaven 4, er gennemført den 12. juni 2020.

Ejendommens tag vurderes til at have en ringe restlevetid. Det samme er gældende for teknikhuset placeret på taget.

Der er ikke udført destruktive indgreb i taget, hvorfor tykkelsen på isoleringen vurderes til 100 mm, tilstanden af isoleringen kendes ikke.

Der er to ventilationsanlæg i ejendommen. Ventilationsanlægget til AAAB's lejemål er af nyere dato. Anlægget der betjener nederste lejemål er af ældre dato.

Tagfladens **udformning** gør, at det er muligt at opstille solceller. Solcellerne med tilhørende batteripakke vil kunne bidrage til at nedbringe energiforbruget på AAAB's lejemål.

ØKONOMI

Henvisning til nedenstående beskrivelser.

	Anlægsinvestering	Besparelse	Bemærkning
	(kr.)	(kr./år)	
Tagrenovering incl ekstra 200 mm isolering.	300.000	2.500	
Nyt ventilationshus	100.000	>5.000	
Ventilationsanlæg (AAAB)	10.000	2.000	Ingen ændringer, drift optimering?
Ventilationsanlæg (Garant)	Ikke undersøgt	Drifttiden ukendt	
Solceller og batteripakke	280.000	22.000	

Alle beløbe er uden rådgivning og uden moms.

TAGRENOVERING**Opbygning og ændringer**

Eksisterende tags opbygning er ikke kendt grundet manglende tegningsmateriale. Der er ikke på nuværende tidspunkt udført destruktive undersøgelser.

Taget er løbende repareret. Restlevetiden på tagpappen er mindre end 5 år.

Det forudsættes at taget er opbygget med 100 mm isolering.

Tagisolering

I forbindelse med af taget udskiftes, bør der efterisoleres med 200 mm isolering, ovenpå de eksisterende 100 mm.

Anlægsinvestering	300.000 kr. excl. moms
Energibesparelse	cirka 7 Kwh
Samlet besparelse	2.500 kr./år excl. moms

TAGHUS

Ventilationsanlæggene er placeret i taghuset. Tilstanden af taghuset er meget ringe. Flere steder er de bærende bjælker rådnet væk.

Taghuset er uisolaret, hvilket betyder, at installationerne er udsat for kulde i vinterperioden.

Flere af varmerørerne er uisolaret, hvorfor der er et højt varmetab. Der er **deslige** risiko for frostsprængninger i vinterperioden.

Adgangen til huset sker fra AAB's lejemål, via trappe.

Det anbefales at det etableres nyt taghus, opbygget som let konstruktion. Husets geometri følger det eksisterende.

Anlægsinvestering	100.000 kr. excl. moms
Energibesparelse	Anslået på varmetab fra anlæg og rør
Samlet besparelse	5-10.000 kr./år excl. moms

VENTILATION

Humlehaven 3 ventileres af to anlæg. Et ventilationsanlæg til AAAB's kontor og et indblæsningsanlæg til Garant.

Ventilationsanlægget er fra 2013, og kan bevares, dog skal alle varmerør efterisoleres.

Indblæsningsanlægget er udført med recirkulering og varmeplade, etableringsdato er ukendt. På indblæsningsanlægget er noteret følgende luftmængder 8-11-2001: 1914m³/h, 4-12-2005: 3348 m³/h, 21-11-2012: 6216m³/h, 11-11-2019: 1952 m³/h. Om dette er recirkuleringsluftmængder eller indblæsningsmængder vides ikke. Men en luftmængde på ca. 2000 m³/h virker realistisk anlæggets opbygning taget i betragtning.

Energiforbruget til ventilationsanlægget, kan ikke beregnes da drifttider ikke er kendte, dog anbefales det, at disse eftergås for driftoptimeringer.

UDSUGNINGSANLÆG

Der er et udsugningsanlæg på taget, dette betjener kopirum på 2 sal. Drifttid / funktion kendes ikke, hvorfor det er svært at give et eksakt estimat på energiforbruget.

Luftmængden er minimal, og det skal overvejes om denne sløjfes ifm. nyt tag.

SOLCELLER

Ud fra Energi Danmark oplyses det samlede energiforbrug i 2019 på Humlehaven 4 til 13.800 kWh.

Forbruget modsvarer det for de sidste år.

Forbruget

	Dagsforbrug	Spids drift pr dag
Sommerperiode	45 kWh	4,5 kWh (1,5kWh nat)
Vinterperioden	60-70 kWh	4,5 kWh (1,5kWh nat)

Note: forbrugstal oplyst af Energinet Danmark pr. telefon

Solcellerne skal dække dagsforbruget(peak) samt kunne oplade batteripakken.

Batteristørrelse:

Efter installering af nyt ventilationsanlæg, og gennemgang af energiforbrugende anlæg vil natforbruget blive cirka 1,0 kWh.

Dette forbrug bliver brugt via batterianlæg som oplades i løbet af dagen.

Samlet effekt på batteriet 8 kWh (netto).

Solcellerne:

Belastningen på cirka 4,5 kWh er ens for hele arbejdsdagen.

Det forudsættes, at der dimensioneres for en spidsbelastning på 4,5 kWh samt opladning af batterier på 3 timer, hvilket kræver ca. 3 kWh/i tre timer.

Solcelleanlægget kan udlægges med en samlet ydelse på 13kWp, bestående af:

40 højtydende monokrystallinske paneler á 300Wp og 10kW HP2100 inverter med 15-20 kWh lithium batteri.

Solcellerne fylder ca. 60-65 m².

Anlægsinvestering	280.000 kr. excl. moms
Energibesparelse, el	ca 10.000 kWh
Samlet besparelse	22.000 kr./år excl. moms

Hvorvidt der kan opnås tilskud på solceller og batteripakke er uvist. Dette skal undersøges nærmere.

FOTO





ØRER A/S

Præmiesammenligning Salus

	 Gjensidige p.t.	 Gjensidige	 PROTECTOR	 Tryg	Besparelse	m2	Præm/m2
	15 / 10.000	15 / 10.000	15 / 10.000	10 / 15.000			
Sønderborg	3.002.684	2.000.316	2.056.531	2.970.605	1.002.368	347.846	8,54
Tønder AB	567.521	576.158	990.318	1.027.543	-8.637	88.505	11,61
Kolstrup BF	1.439.490	1.459.502	1.378.309	1.897.470	-20.012	153.269	12,38
Aabenraa AB	1.110.494	670.237	970.821	1.083.473	440.257	151.112	7,17
Salus	10.121	9.468	4.815	4.739	653	963	4,92
subtotal	6.130.310	4.715.681	5.400.794	6.983.830	1.414.629		



BÆKMARK & KVIST

Sammenligning af BK-Vilkår - Salus

		Tryg  alka	 Gjensidige	PROTECTOR	Vægt
1. Medforsikret					
1.10	Entreprenører	✓	✓	✓	2%
1.20	Mindre byggeprojekter	✓	✓	delvis (2%)	3%
1.30	Lejers bygning	✓	✓	✓	2%
2. Bygning					
2.10	Forsikret risiko	✓	✓	✓	4%
2.13	Varmecentraler	✓	✓	✓	1%
2.16	Aflæsningssystemer	✓	✓	✓	1%
2.22	Antenneanlæg	✓	✓	✓	2%
2.23	Alternativ energi / varmegenvinding	delvis (0%)	✓	✓	1%
2.25	ATS/CTS-anlæg	✓	✓	delvis (1%)	2%
2.26	Overvågningsudstyr	✓	✓	÷	1%
2.28	Udsmykning	delvis (2%)	delvis (2%)	delvis (2%)	3%
2.31	Ubenyttede bygninger	delvis (1%)	delvis (1%)	delvis (1%)	2%
2.34	Oprydning og jordskade	✓	✓	✓	2%
2.37	Haveanlæg	✓	delvis (0%)	✓	1%
2.38	Nedgravede affaldssystemer	✓	✓	✓	2%
2.40	Midlertidig afdækning	✓	✓	✓	2%
2.43	Svamp og insekt	✓	delvis (2%)	delvis (2%)	3%
2.46	Glas	✓	✓	✓	1%
2.49	Sanitet	IR	IR	IR	1%
2.52	Vandskade	✓	delvis (1%)	✓	2%
2.55	Udstrømning	✓	✓	✓	2%
2.56	Vandskade - Damp	✓	✓	÷	1%
2.58	Merforbrug af vand	✓	✓	✓	1%
2.61	Udvidet rørskade	delvis (5%)	delvis (5%)	delvis (4%)	5%
2.64	Huslejetab	✓	✓	✓	2%
2.67	Anden pludselig skade	delvis (3%)	delvis (3%)	✓	4%
2.68	Haglskade	✓	✓	✓	1%
2.70	Nøgledækning	✓	delvis (1%)	delvis (1%)	2%
2.73	Bygningsbeskadigelse - dødsfald	✓	✓	✓	2%
3. Løsøre					
3.10	Forsikret risiko	✓	✓	✓	3%
3.20	Løsøre i materielgårde	✓	✓	✓	2%
3.30	Løsøre rede penge	✓	✓	✓	1%
3.31	Hjertestartere	✓	✓	✓	1%
3.32	Datanet	✓	✓	✓	2%
3.40	Containere	✓	delvis (0%)	✓	1%
3.50	Opmagasinering	✓	✓	✓	3%
3.60	Genhusning	✓	✓	✓	3%
4. Ansvar					
4.10	Tidligere skader	÷	✓	✓	1%
4.20	Ansvar-beboerarbejde	✓	✓	✓	2%
4.30	Ansvar - ansatte	✓	✓	✓	3%
4.40	Ansvar - bestyrelse	✓	✓	✓	2%
4.50	Ansvar - vasketøj	✓	✓	✓	1%
4.60	Ansvar - udlån	✓	✓	✓	2%
4.70	Ansvar – lånt materiel	✓	✓	✓	2%
4.80	Ansvar - husejer	✓	✓	✓	2%
4.90	Ansvar - gravearbejder	✓	✓	✓	2%
5. Motor					
5.10	Ansvar – motor	✓	✓	delvis (2%)	3%
6. Generelle vilkår					
6.10	Underforsikrings-klausul	delvis (1%)	✓	delvis (3%)	4%
6.20	Varmt arbejde	delvis (1%)	÷	delvis (1%)	2%
		94%	90%	88%	100%

Dækningssammenligning

NETTO		Bemærkning
Bygning		
Selvrisiko kr. 5.000	✓	
Fredede bygninger	✓	
Udvidet vandskade	÷	Kan tilkøbes hos Tryg. Protector dækker, men det skal sammenholdes med den højere præmie.
Skadedyr	÷	Tryg og Protector dækker.
Lovligg. 20 % max 5 mio.	✓	
Lovligg. Ikke skaderamt	÷	Tryg dækker heller ikke. Protector dækker, og skal sammenholdes med den højere præmie
Alternativ energi	✓	
Hærværk & grafitti	✓	
	4/7	
Løsøre		
Selvrisiko = kr. 5 - 15.000	✓	
Brand	✓	
Tyveri	✓	
Vand	✓	
1. risikosummer	✓	
Ambulant - kr. 10.000	✓	
Brand under åben himm.	✓	
Udendørs borde/stole	✓	
El-skade dækning	✓	
	8/8	
Mangler 1. risikosummer på de fredede bygninger i Tø		

IT - forsikring		
Selvrisiko kr. 5.000	IT kr. 2.500	
All Risk, ekskl. bvt	✓	
Kortslutning	✓	
Salus	✓	
Sønderborg	✓	


B&K MARK & KVIST

Dækningssammenligning

NETTO	 Gjensidige	Bemærkning
Tønder	✓	
Kolstrup	✓	
Aabenraa	✓	
Erhvervsansvar		
Selvrisko kr. 2.000	Kr. 5.000	
Erhvervsansvar (10 mio.)	✓	
Fareafværgelser (1 mio.)	✓	
Forurening (1 mio.)	✓	
Foreningen/klubber	✓	
Lifte/kraner	✓	
Lommepengeprojekter	✓	
Differencekrav	✓	
Antal ansatte	✓	
	7/7	

Arbejdsskade		
Selvrisko kr. 0	✓	
Ulykke jf. lovgivningen	✓	

Motor		
Selvrisko kr. 2.000	Kr. 5.000/1.000	
Sønderborg (14 køretøjer)	✓	
Tønder AB (8 køretøjer)	✓	
Kolstrup BF (12 køretøjer)	Mangler 2 trailere	
Aabenraa AB (19 køretøjer)	Mangler 2 stk. men 1 stiga for meget	

Transport		
Selvrisko kr. 5.000		
Kolstrup BF (7 biler a kr. 35.000)	✓	
Aabenraa AB (6 biler a kr. 62.000)	✓	
	2/2	

BÆKMARK & KVIST

Dækningssammenligning

NETTO	 Gjensidige	Bemærkning
Ulykke		
Selvrisiko kr. 0		
Salus (21 ansatte)	✓	
De fire øvr. Organisationer (57 ansatte)	✓	
	2/2	



BÆKMARK & KVIST

Præmiesammenligning Salus

	 Gjensidige p.t.	 Gjensidige	 PROTECTOR	 Tryg	Anbefaling
Selvrisiko	15.000 / 10.000	15.000 / 10.000	15.000 / 10.000	10.000 / 15.000	15 / 5.000
Brand Inkl restværdi	6.130.310	4.715.681	5.400.794	6.983.830	4.715.681
Kortslutning	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.
ABB	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.
Svamp/ins.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.
Skjulte rør	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.
Stikledning	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.
HG Ansvar	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.
Huslejetab	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.
Retshjælp	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.
Glas	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.
BL-klausuler	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.	Inkl.
subtotal	6.130.310	4.715.681	5.400.794	6.983.830	4.715.681
SR i kr.	15.000 / 5.000	15.000 / 5.000	5.000	5.000	15 / 5.000
Løsøre	114.748	59.073	183.057	73.910	59.073
Afd. 22	3.189	Inkl	491	708	Inkl
Afd. 24	3.236	0	622	772	0
Afd. 30	3.189	0	688	804	0
Ansvar	64.848	67.064	249.946	Inkl.	67.064
IT (inkl. e-Protect)	0	Inkl. i Salus	25.228	0	Inkl. i Salus
Arb. Skade	133.479	225.800	346.684	150.305	138.035
Ulykke	25.148	12.326	95.242	81.792	12.326
Auto	167.398	140.863	136.848	242.557	140.863
Transport	11.250	Inkl. i løsøre	0	5.040	Inkl. i løsøre
subtotal	526.485	505.126	1.038.806	555.888	417.361
Total	6.656.795	5.220.807	6.439.600	7.539.718	5.133.042
Forskel i kr.		-1.435.988	-217.195	882.923	-1.523.753

Anbefaling

Rammeaftale

Gjensidige tilbyder yderligere 5% rabat på bygningspræmien, hvis alt placeret hos dem
Det vil sige yderligere kr. 235.784 i rabat hvis også arbejdsskaden placeres hos dem.

Hvis arbejdsskadeforsikringen placeres i rammeaftalen i Tryg, vil besparelsen være
kr. 87.765


BÆKMARK & KVIST

Kommentarer til resultat af forsikringsudbud

Som det fremgår af oversigten, så endte udbuddet i Kolstrup Boligforening med en merudgift på 20.012 kr./år.

Af udbuddet fremgår det også, at Kolstrup Boligforening i forhold til de 3 andre boligforeninger, der var med i udbuddet, har den dyreste præmie pr. m².

Jf. Landsbyggefondens udgiftsstatistik for 2020 (baseret på regnskaber for 2019) er den gennemsnitlige udgift til forsikring i region Syddanmark 12 kr./m². Dvs. KB matcher gennemsnittet.

Men hvis man ser på udbudsresultatet i de andre selskaber og sammenligner med AAAB, som har den absolut billigste præmie, så er der en væsentlig besparelse at hente, hvis KB kan komme ned på samme niveau.

Præmie pr. m ² KB	12,38 kr.
------------------------------	-----------

Præmie pr. m ² AAAB	7,17 kr.
--------------------------------	----------

Forskel	4,68 kr.
---------	----------

Mulig besparelse i alt, 153.269 m² x 4,68 kr. = 717.298,92 kr.

At KB ender som den dyreste kan henføres til skadeshistorikken. Bækmark & Kvist har anført følgende i deres analyse af skadesforløbet for KB i perioden 2015-2019:

Afd. 6 er isoleret set hårdt ramt:

6 skader med en samlet udbetaling på kr. 779.221, ift. en præmie i afdelingen på kr. 265.629. Samlet en skadesprocent på 293%.

Afd. 17

24 skader med en samlet udbetaling på kr. 1.652.847, ift. en præmie i afdelingen på kr. 553.466. Skadesprocent på 299%.

Den dårlige vedligeholdelsesstand i de enkelte afdelinger og deraf følgende forsikringsskader medfører en forhøjet præmie for hele KB.

29-04-2021

Den boligsociale indsats på Høje Kolstrup

Status maj 2021

Fokus på implementering

Med færre midler til den boligsociale indsats rundt om i landet, har Landsbyggefonden begrænsede muligheder for at bidrage. Det gælder også i Aabenraa, hvor ingen boligafdelinger vil modtage støtte når den nuværende boligsociale indsats udløber med udgangen af 2021. Derfor går vi mod en tid, hvor boligorganisationer og kommune selv skal drive og konsolidere den positive udvikling. I den boligsociale indsats har vi udarbejdet en erfaringsopsamling, der præsenterer resultaterne af de sidste 5 års boligsocialt arbejde og videregiver de vigtigste erfaringer til det fremtidige arbejde. Der er sket rigtig meget positiv over årene og boligafdelingerne skiller sig ikke længere ud, som et særligt udsat boligområde. 12 års samarbejde med Landsbyggefonden er nu slut og Høje Kolstrup skal nu for alvor stå på egne ben.

Forankring af naboambassadørindsatsen

Naboambassadørerne er godt på vej til at blive bredt ud til flere afdelinger. I juni afholdes et minikursus for nye naboambassadører. Kurset har desværre været længe undervejs grundet forsamlingsforbuddet. Minikurset afholdes på Folkehjem i Aabenraa, samlet med alle deltagere fra Kolstrup Boligforening, Aabenraa Andelsboligforening og Sønderborg Andelsboligforening.

På nuværende tidspunkt har i alt ca. 30 beboere ønsket at deltage i minikurset. Det er helt fantastisk, at så mange beboere, fra mange forskellige afdelinger, har lyst og interesse i at bidrage endnu mere til det gode naboskab. Det bliver spændende at se, hvordan indsatsen udvikler sig i de nye afdelinger. Næste fase af forankringen består i, at der lokalt skal findes en medarbejder, der kan agere tovholder for de mange frivillige naboambassadører fremadrettet.

Med venlig hilsen

Sanne Louise Pedersen, Netværksbasen Høje Kolstrup

Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Intet til dette punkt

Punkt 2.1: Økonomi

1. Budgetkontrol organisationen (webzone2)
2. Afkastrapport Sydbank – se bilag 1 - 5
3. HF årsregnskab 2020 udkast – se bilag
4. Budgetforslag 2022_komp – se bilag
5. Budgetforslag 2022_spec – se bilag
6. Afdelingsregnskab 2020 kort – se bilag
7. Revisionsprotokol (årsregnskab) i udkast – se bilag
Statsautoriseret revisor gennemgår revisionsprotokollat for regnskabsåret 2020.

8. Landsbyggefondsmidler

1. Dispositionsfond
2. Trækningsret – se bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

1. Pt. overskud i HF på ca. 250 t.kr.
2. Taget t. efterretning
3. Overskud på 283 t.kr.
4. Budgettet for HF for 2022 er godkendt med nedsættelse af administrationsbidrag med 1,43%
5. Se ovenfor
6. Afdelingsregnskaber underskrevet og godkendt.
7. Revisor Jan Thietje gennemgik revisionsprotokollen
Bestyrelsesudgifter er faldet i forhold til 2019, da corona har gjort det vanskeligt at mødes
Bruttoadministrationsudgifter er steget i forhold til 2019, men er fortsat under landsgennemsnittet
Årets resultat i Hovedforeningen er 283 t.kr. Der er afskrevet ekstraordinært på administrationsejendommen i 2020.
Den disponible del af dispositionsfonden er 0 kr. i 2020 og det har ikke været muligt at dække alt lejetab i afdelingerne.
Årsregnskab for HVG er endnu ikke afsluttet, men der forventes et resultat på ca. 500 t.kr.
I 2020 har 14 afdelinger haft et samlet overskud på 3.437 t.kr. og 7 afdelinger med et samlet underskud på 1.011 t.kr.
Der har været et samlet lejetab i afdelingerne i 2020 på 1.878 kr. eksklusiv tab i afdeling 15 på 1.801 t.kr.
Afdeling 1, 19 og 24 er tekniske insolvente, da underskudssaldoen overstiger 3 måneders husleje.
I afdeling 19 og 24 vil underskuddet, med de budgetterede afskrivninger, ikke være afviklet indenfor 3-5 år.

Generelt er der for lave henlæggelser i alle afdelinger. Aabenraa Kommune har i afdeling 15, 24, 25, 26 og 27 fremhævet årets henlæggelser som særlig kritiske i styringsrapporten.

I afdeling 1, 19, 24 og 26 er der et negativt niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger og årsregnskaberne er forsynet med en revisionspåtegning uden modifikationer.

8. 8.1 Taget t. efterretning

8.2 Taget t. efterretning

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu

94 News	95 Settings	Standard	Movers	Volatility	Ratios	Futures	Δ AVAT	10D
			2Day	Future	%Misprice	Value	Net Chg	%Chg
1) Americas								
11) DOW JONES			26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%	
12) S&P 500			2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%	
13) NASDAQ			7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%	
14) S&P/TSX Comp			16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%	
15) S&P/BMV IPC			50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%	
16) IBOVESPA			81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%	
2) EMEA								
21) Euro Stoxx 50			3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%	09:57
22) FTSE 100			7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%	09:57
23) CAC 40			5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%	09:57
24) DAX			13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%	09:57
25) IBEX 35			10458.00 d	-0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%	09:57
26) FTSE MIB			23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	+2.11	+0.13%	10:12
27) IXXV			1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%	09:57
28) IXXV			9456.89 d	+0.007%	9456.89 d	+16.88	+0.18%	09:57
3) Asia/Pacific								
31) NIKKEI			23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%	07:12
32) HANG SENG			32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%	09:00
33) S&P 500			4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%	08:00
34) S&P 500			5952.00 d	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%	07:12

300) Edit Panel

525 APW 10:12 Federal Responsibility in Nuclear Attack Alerts

524 BI 10:12 Improved Pricing Key to Augmenting Growth

523 BN 10:12 Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day

News Trends Where's the Money

Afkastrapport - November 2020

Kolstrup Boligforening

Indholdsfortegnelse

Side: 2	- Indholdsfortegnelse
Side: 3	- Overblik
Side: 4	- Markedskommentar
Side: 5	- Grafer
Side: 6	- Grafer
Side: 7	- Afkastopgørelse
Side: 8	- Beholdningsoversigt
Side: 9	- Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411878	Kolstrup Boligforening
Konto	0791000002231556	Kolstrup Boligforening

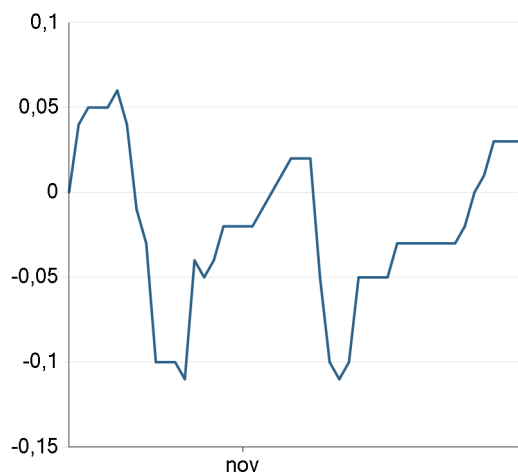
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	15-10-2020 til 30-11-2020
Forvaltningsbeløb ultimo	75.715.505,22 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	0,03 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,12 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	23.984,40 kr.
Seneste måneds afkast i %	0,05 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

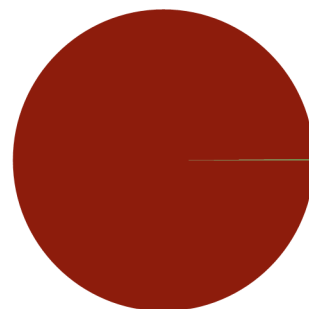
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Massiv fremgang på børserne i november

Fantastiske nyheder om et gennembrud på vaccinefronten med udvikling af indtil flere meget effektive coronavacciner, der hurtigt kan komme det meste af klodens befolkning til gode, førte til massive kursstigninger på verdens aktiebørser i november. Verdensaktieindekset steg med over 8 % målt i kr., så indekset nu er i et plus på knap 4 % i år. Der er store forventninger til, at coronapandemien kan være under kontrol i løbet foråret 2021 på trods af, at mange lande i Vesten netop nu oplever en stor stigning i smittetallet. Det er naturligvis meget positivt for hele verdensøkonomien, men især de cykliske brancher, fx serviceindustrien, vil nyde godt af en genåbning af verdensøkonomien og en tilbagevenden til mere normale tilstande. Olie- og råvarepriserne er i forventning om stigende efterspørgsel også steget betydeligt i november. Det amerikanske præsidentvalg blev langt mere spændende og tæt end ventet, men resultatet blev positivt modtaget af finansmarkederne.

Aktiemarkederne har oplevet en kæmpe sektorrotation i november. Der har været voldsomme kursstigninger i cykliske aktier inden for energi og materialer, finans og industri samt inden for value- og small cap-aktier, der hidtil i år har været hårdt ramt af coronakrisen. Derimod steg de hidtidige kursvindere i år såsom teknologi- og medicinalaktier kun behersket i november, og nogle aktier oplevede endda tilbagefald. Det gik fx også ud over guldprisen, som faldt over 5 % i november.

Sektorrotationen har også medført store geografiske forskelle i afkastene i november. De europæiske aktier steg mest med over 14 %, mens aktier fra USA, Japan og EM-landene "kun" steg med 5 - 8 %. I Europa var der især store kursstigninger på aktiemarkederne i Sydeuropa, hvor turisme betyder meget, mens det danske aktiemarked steg betydeligt mindre, da det danske aktiemarked er præget af langt flere defensive selskaber. Det danske aktiemarked er dog fortsat et af de allerbedste markeder i år.

Ny vaccine, kursstigninger på aktiemarkederne og forøget optimisme hos investorerne har også medført stor efterspørgsel efter virksomhedsobligationer og obligationer fra EM-landene i november. Kreditspændene er faldet betydeligt, og det har medført gode afkast til investorerne. En lavere

dollarkurs har dog dæmpet afkastene på EM-obligationer i lokalvalutaer i november.

Uensartet renteudvikling i november

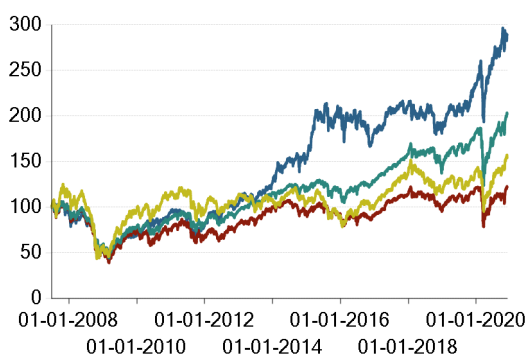
De internationale obligationsrenter har artet sig forskelligt i november. I de mest sikre lande fx USA, Tyskland og Danmark er renterne steget lidt, mens de er faldet i de sydeuropæiske lande. De danske realkreditobligationer har været ret stabile i november.

Forventningerne til resten af 2020 og 2021

Forventninger om, at coronapandemien vil være overstået i løbet af næste år, er naturligvis meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Og da verdens regeringer og centralbanker stadig vil føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, ser udsigterne for aktiemarkederne lyse ud. Lave internationale renter vil understøtte udviklingen. Udsigterne for kreditobligationer er også blevet bedre, da de lave statsrenter i Europa og USA medfører, at efterspørgslen efter merrente i kreditobligationer fortsætter.

Grafer

Aktier

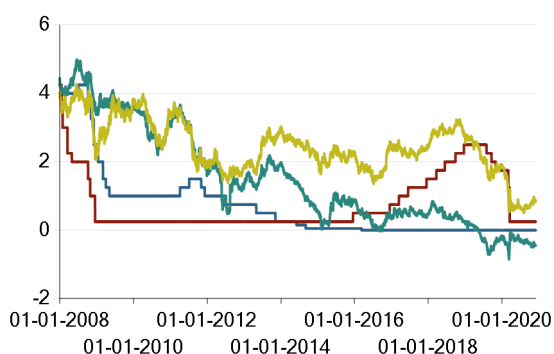


Kilde: Bloomberg

Aktier

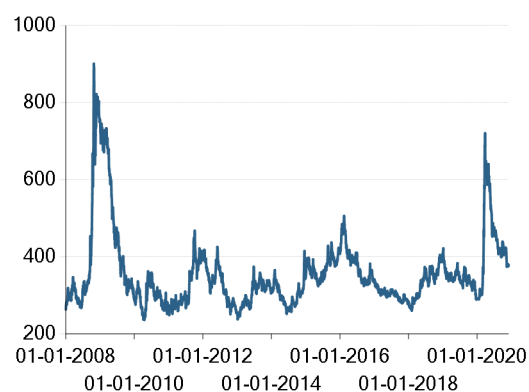
Indeks	Nov	Åtd
MSCI Tyskland	14,06	-1,84
MSCI Europa	13,92	-6,08
MSCI Japan	9,52	2,60
MSCI AC World	9,36	3,67
MSCI USA	8,57	8,24
MSCI EM	6,36	2,84
OMX C20	6,11	23,68
MSCI Asien ex. Japan	5,12	10,53

Renter



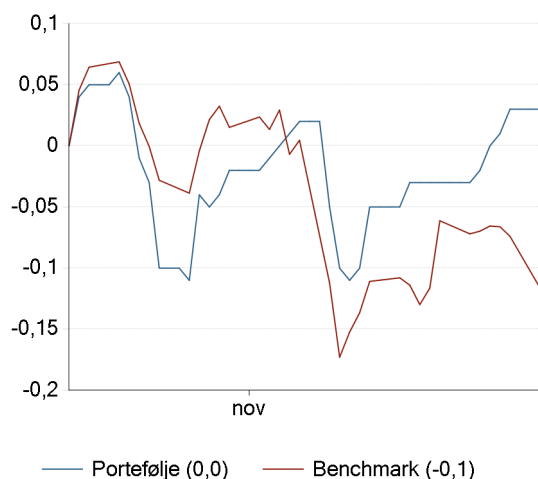
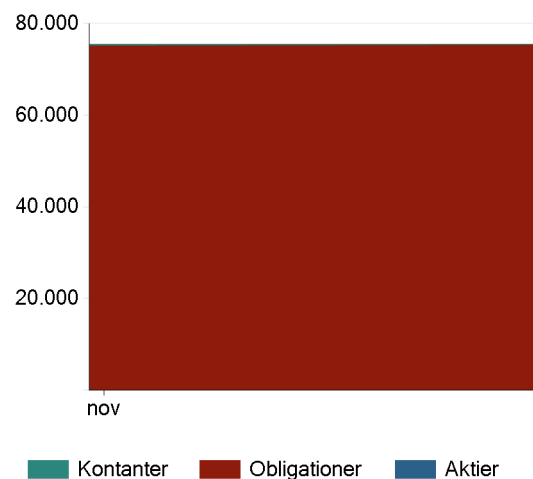
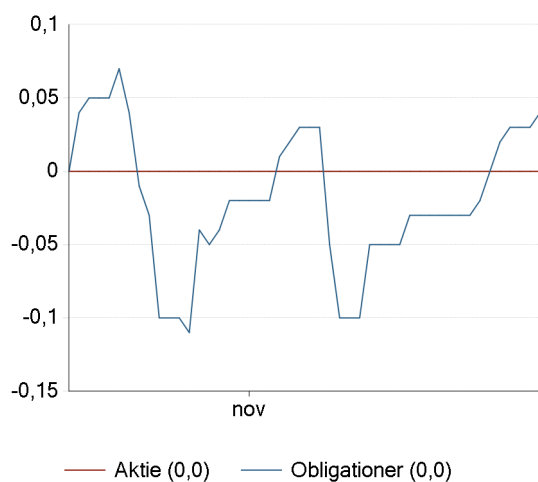
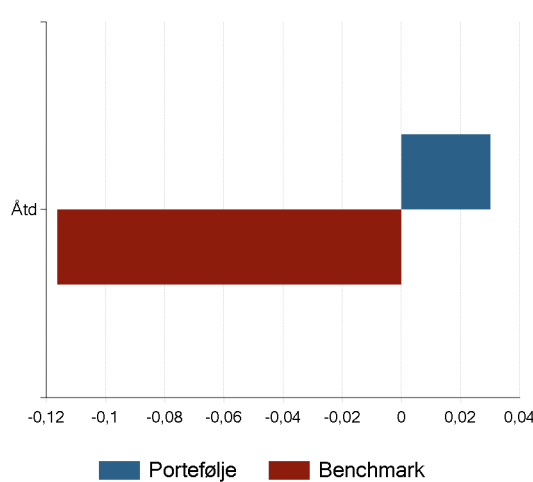
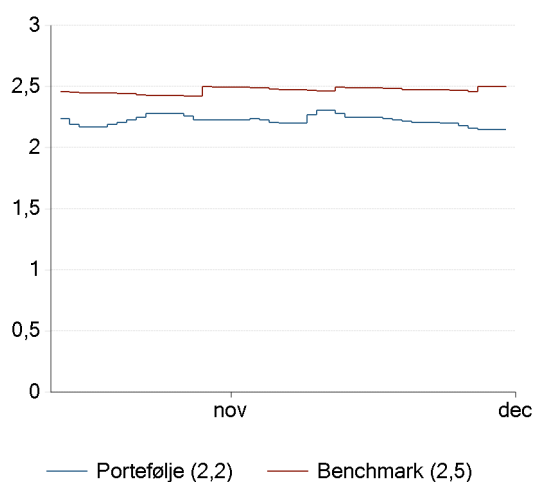
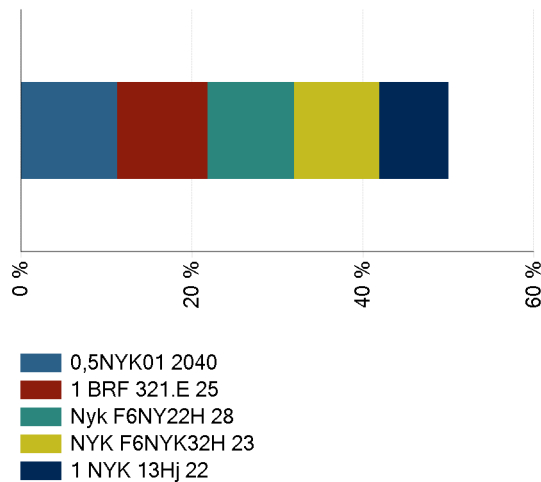
Kilde: Bloomberg

EMBI Spænd



Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

Afkast

Markedsværdi

Afkast på aktivklasser

Historiske porteføljeafkast

Varighed

Største positioner


Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 15/10/2020 - 30/11/2020

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	14.875,00	0,00	5.197,01	0,00	20.072,01	0,24
1 RD 21S SA 32	-2.812,50	0,00	4.585,60	0,00	1.773,10	0,05
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	1.875,00	0,00	4.585,60	0,00	6.460,60	0,17
1 NYK(TK)01EA 50	9.000,00	0,00	5.502,72	0,00	14.502,72	0,32
1,5 DLR 42S A B 37	-4.750,00	0,00	8.712,64	0,00	3.962,64	0,08
1,5 15NYK01E 40	-2.250,00	0,00	2.751,36	0,00	501,36	0,03
1,5 15NYK01E 50	412,50	0,00	470,79	0,00	883,29	0,05
2NYK01EA 50	-10.500,00	0,00	5.135,87	0,00	-5.364,13	-0,25
Konverterbare realkreditobligationer i alt	5.850,00	0,00	36.941,57	0,00	42.791,57	0,14
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-9.900,00	-2.160,00	8.934,43	0,00	-3.125,57	-0,04
1 BRF 321.E 25	-25.575,00	0,00	9.246,58	0,00	-16.328,42	-0,20
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-35.475,00	-2.160,00	18.181,01	0,00	-19.453,99	-0,13
Variabeltforrentede realkreditobligation						
NYK F6NYK32H 23	3.975,00	0,00	-1.501,33	0,00	2.473,67	0,03
0 Nyk F6NYK32G 23	412,50	0,00	-124,27	0,00	288,23	0,01
RD 12S FA 2024	-2.520,00	0,00	-136,96	0,00	-2.656,96	-0,05
Nyk 4CF6NYKH 25	-5.600,00	0,00	1.152,49	0,00	-4.447,51	-0,08
Nyk F6NY22H 28	5.625,00	0,00	1.822,32	0,00	7.447,32	0,10
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	1.892,50	0,00	1.212,25	0,00	3.104,75	0,01
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-27.732,50	-2.160,00	56.334,83	0,00	26.442,33	0,04
OBLIGATIONER I ALT	-27.732,50	-2.160,00	56.334,83	0,00	26.442,33	0,04
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-2.457,93	0,00	-2.457,93	-1,06
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-2.457,93	0,00	-2.457,93	-1,06
TOTAL	-27.732,50	-2.160,00	53.876,90	0,00	23.984,40	0,03

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta DKK
Fondskurser 30/11/2020
Valutakurser 30/11/2020
Rapportreference 0791000027-001

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 30. November 2020

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl rentepr.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	8.500.000,00	100,025	8.502.125,00	8.509.054,35	5,73	0,50	11,2
1 RD 21S SA 32	3.750.000,00	103,425	3.878.437,50	3.884.551,63	2,63	0,35	5,1
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	3.750.000,00	103,025	3.863.437,50	3.869.551,63	2,56	0,59	5,1
1 NYK(TK)01EA 50	4.500.000,00	101,000	4.545.000,00	4.552.336,96	5,47	0,93	6,0
1,5 DLR 42S A B 37	4.750.000,00	104,100	4.944.750,00	4.956.366,85	1,40	0,96	6,5
1,5 15NYK01E 40	1.500.000,00	103,700	1.555.500,00	1.559.168,48	1,57	1,09	2,1
1,5 15NYK01E 50	1.650.000,00	102,900	1.697.850,00	1.701.885,33	1,15	1,29	2,2
2NYK01EA 50	2.100.000,00	103,100	2.165.100,00	2.171.947,83	0,25	1,77	2,9
Konverterbare realkreditobligationer i alt			31.152.200,00	31.204.863,04	3,39	0,86	41,2
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	6.000.000,00	101,604	6.096.240,00	6.150.994,10	1,08	-0,47	8,1
1 BRF 321.E 25	7.500.000,00	105,880	7.941.000,00	7.990.931,51	4,24	-0,35	10,6
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			14.037.240,00	14.141.925,61	2,87	-0,37	18,7
Variabeltforrentede realkreditobligation							
NYK F6NYK32H 23	7.500.000,00	100,417	7.531.275,00	7.529.273,23	0,07	0,00	9,9
0 Nyk F6NYK32G 23	3.750.000,00	100,455	3.767.062,50	3.766.896,81	0,10	-0,37	5,0
RD 12S FA 2024	5.600.000,00	100,646	5.636.176,00	5.635.993,39	0,08	0,00	7,4
Nyk 4CF6NYKH 25	5.600.000,00	101,450	5.681.200,00	5.682.736,65	2,27	-0,45	7,5
Nyk F6NY22H 28	7.500.000,00	102,475	7.685.625,00	7.688.054,76	0,28	0,00	10,2
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			30.301.338,50	30.302.954,84	0,54	-0,39	40,0
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			75.490.778,50	75.649.743,49	2,15	0,64	99,9
OBLIGATIONER I ALT			75.490.778,50	75.649.743,49	2,15	0,64	99,9
KONTANT							
Konto	78.962,14		78.962,14	65.761,73	0,00		0,1
KONTANT I ALT			78.962,14	65.761,73	0,00		0,1
TOTAL			75.569.740,64	75.715.505,22	2,15	0,64	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference

Danish Krone
02/12/2020, kl.10
30/11/2020
30/11/2020
0791000027-001

Hvad kan vi gøre for dig

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/07/2020 - 30/11/2020

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
MM000000000	Opdatering af konto DKK	21/09/2020					-1192,62	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	3750000,00	103,18	3869062,50		-1528,53	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	7500000,00	102,37	7677375,00		-607,44	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	3750000,00	100,47	3767625,00		41,42	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	4750000,00	104,20	4949500,00		-2904,21	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	7500000,00	106,25	7968750,00		-40684,93	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	7500000,00	100,37	7527750,00		500,44	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	4500000,00	100,79	4535550,00		-1834,24	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	8500000,00	99,85	8487250,00		-1732,34	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	5600000,00	100,69	5638360,00		45,65	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	3750000,00	103,56	3883500,00		-1528,53	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	7500000,00	101,79	7634100,00		-59221,31	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	5600000,00	101,59	5689040,00		-384,16	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1500000,00	103,93	1558950,00		-917,12	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	2100000,00	103,59	2175390,00		-1711,96	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1650000,00	102,88	1697437,50		-3564,54	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1500000,00	101,63		-1524375,00	13401,64	-2445,00
TOTAL PORTE			73.950.000,00		77.059.640,00	-1.524.375,00	-103.822,78	-2.445,00

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/12/2020, kl.10
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001411878

Disclaimer

Afkastrappen er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrappen kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrappen.

Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

SYDBANK Equity WE1 Related Functions Menu

94) News	95) Settings	Standard	Movers	Volatility	Ratios	Futures	Δ AVAT	10D
Standard			2Day	Future %Misprice	Value	Net Chg	%Chg	
1) Americas								
11) DOW JONES			26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%	
12) S&P 500			2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%	
13) NASDAQ			7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%	
14) S&P/TSX Comp			16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%	
15) S&P/BMV IPC			50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%	
16) IBOVESPA			81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%	
2) EMEA								
21) Euro Stoxx 50			3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%	09:57
22) FTSE 100			7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%	09:57
23) CAC 40			5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%	09:57
24) DAX			13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%	09:57
25) IBEX 35			10458.00 d	+0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%	09:57
26) FTSE MIB			23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	-21.47	-0.09%	09:57
27) OMV STKH30			1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%	10:12
28) OMV STKH30			5952.00 d	-1.040%	6014.57	+16.88	+0.18%	09:57
3) Asia/Pacific								
31) NIKKEI			23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%	07:15
32) HANG SENG			32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%	09:57
33) CSI 300			4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%	08:59
34) SMI			5952.00 d	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%	07:15
300) Edit Panel								
525 APW	10:12	Federal Responsibility in Nuclear Attack Also						
524 BI	10:12	Improved Pricing Key to Augmenting Growth						
523 BN	10:12	Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day						
News/Trends/Worldwide								

Afkastrapport - December 2020

Kolstrup Boligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 -	Indholdsfortegnelse
Side: 3 -	Overblik
Side: 4 -	Markedskommentar
Side: 5 -	Grafer
Side: 6 -	Grafer
Side: 7 -	Afkastopgørelse
Side: 9 -	Beholdningsoversigt
Side: 11 -	Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411878	Kolstrup Boligforening
Konto	0791000002231556	Kolstrup Boligforening

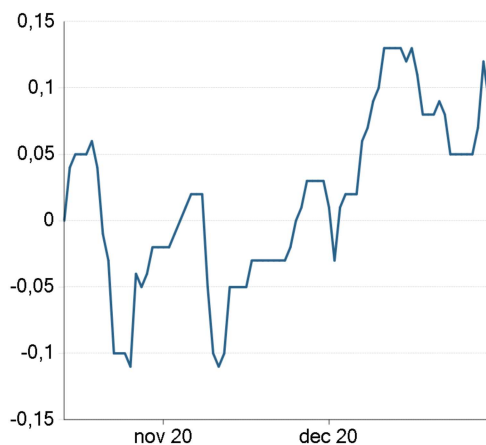
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	15-10-2020 til 31-12-2020
Forvaltningsbeløb ultimo	75.763.016,68 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	0,09 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,20 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	71.495,86 kr.
Gebyr	20.236,98 kr.
Seneste måneds afkast i %	0,06 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

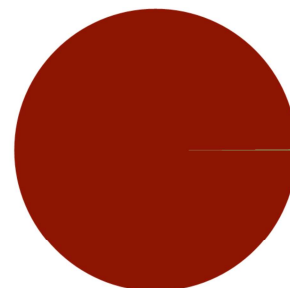
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Ny fremgang på børserne i december

På trods af at coronapandemien igen førte til nye nedlukninger i store dele af den vestlige verden i december, var finansmarkederne igen præget af positive tendenser, da de nye coronavacciner nu er blevet taget i brug i store dele af verden. Det øger optimismen hos investorerne og forventninger om, at coronapandemien kan komme under kontrol, så verdensøkonomien endelig kan vende tilbage til mere normale forhold i løbet af 2021. Det er også meget positivt, at de amerikanske politikere sidst på året er blevet enige om en ny stor hjælpepakke på 900 mia. \$, og at EU og England endelig fik forhandlet en aftale på plads, så man undgik et hårdt Brexit uden nogen handelsaftale og andre vigtige aftaler.

Verdensaktieindekset steg i december med 2,3 % målt i kr., så indekset samlet steg med over 6 % i 2020. Et fald i dollarkursen har dæmpet stigningerne målt i kr. i december og i 2020. I december var der fremgang på de fleste aktiebørser, og afkastudviklingen var nogenlunde ens mellem verdensdelene. De europæiske aktiemarkeder klarede sig dog lidt bedre samlet set i december end verdensindekset pga. Brexitaftalen. Latinamerika klarede sig bedst i december, mens der var kursfald på kinesiske aktier. Samlet set klarede Emerging Markets-aktierne sig bedre end verdensindekset i december. De amerikanske aktier med de store teknologiaktier i spidsen bød samlet set sammen med danske aktier på de højeste afkast i 2020. Sektormæssigt var der heller ikke de store afkastforskelle i december. Valueaktier klarede sig på niveau med den generelle markedsudvikling, mens small cap-aktier gjorde det relativt godt.

Den positive udvikling på børserne og øget risikovillighed hos investorerne medførte også kursstigninger på virksomhedsobligationer og obligationer fra EM-landene i december. Kreditspændene er igen faldet. Den lavere dollarkurs har dog dæmpet afkastene på EM-obligationer i lokalvalutaer. Olie- og råvarepriserne er også steget, og guldprisen har genvundet kursfaldet fra november og er steget over 5 % målt i kr. i december.

Uensartet renteutvikling i december

De internationale obligationsrenter har artet sig forskelligt. I USA er renterne steget en smule, mens

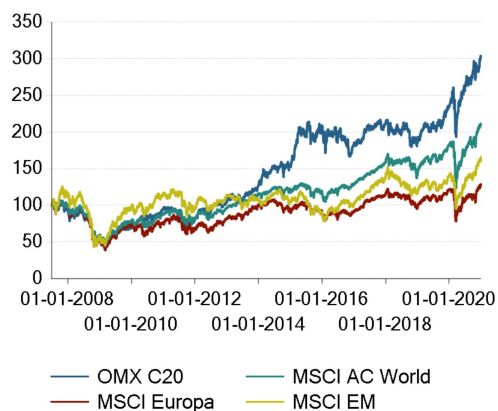
de overvejende er faldet en smule i Europa. Renterne er faldet mest i Sydeuropa og i England. Renterne på danske realkreditobligationer har været stabile i december.

Forventningerne til 2021

Forventninger om, at coronapandemien vil være overstået i løbet af næste år, er naturligvis meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Og da verdens regeringer og centralbanker stadig vil føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, ser udsigterne for aktiemarkederne i 2021 lyse ud. Lave internationale renter vil understøtte udviklingen. Udsigterne for kreditobligationer er også fornuftige, da de lave statsrenter i Europa og USA medfører, at efterspørgslen efter merrente i kreditobligationer fortsætter.

Grafer

Aktier



Kilde: Bloomberg

Aktier

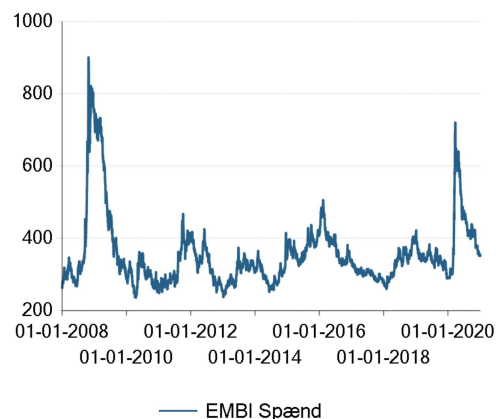
Indeks	Dec	Åtd
MSCI EM	4,33	7,30
OMX C20	4,30	29,00
MSCI Asien ex. Japan	3,42	14,31
MSCI Tyskland	3,06	1,17
MSCI Europa	1,77	-4,42
MSCI AC World	1,70	5,44
MSCI Japan	1,20	3,83
MSCI USA	1,16	9,49

Renter



Kilde: Bloomberg

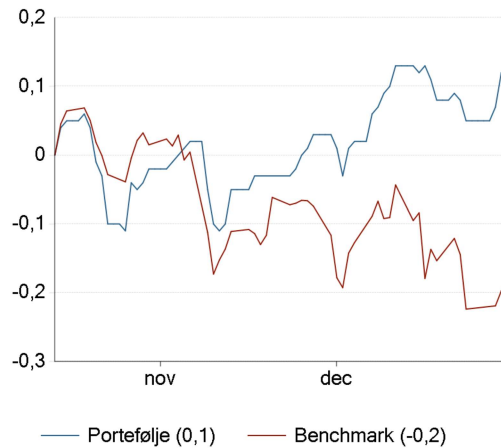
EMBI Spænd



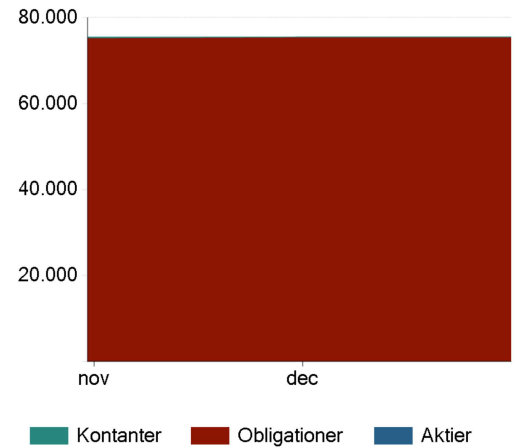
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

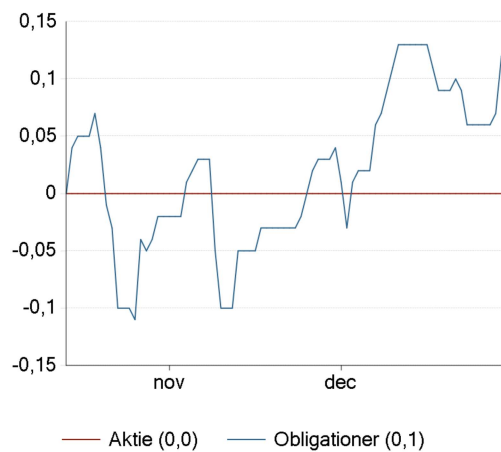
Afkast



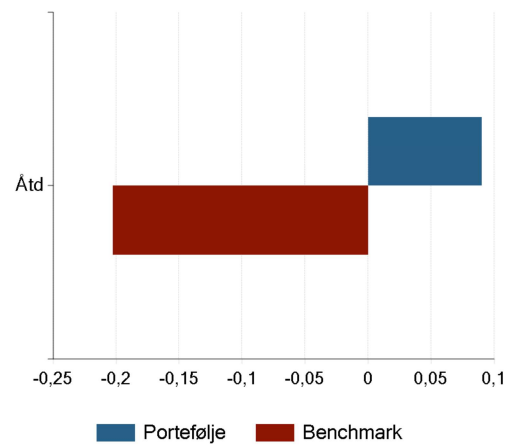
Markedsværdi



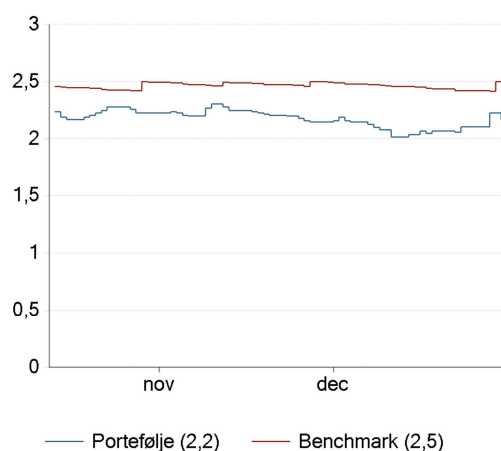
Afkast på aktivklasser



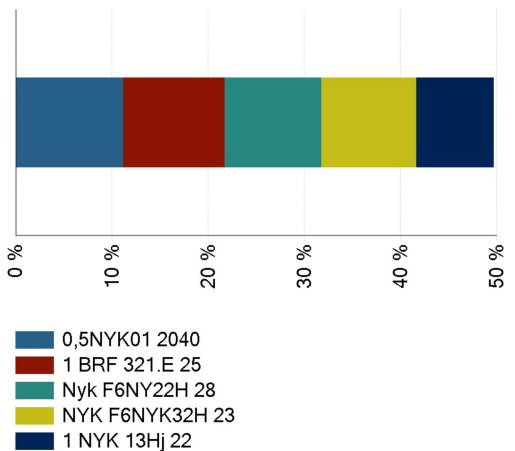
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 15/10/2020 - 31/12/2020

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
O B L I G A T I O N E R						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	52.510,11	0,00	8.777,17	0,00	61.287,28	0,72
1 RD 21S SA 32	-11.684,27	0,00	7.744,57	0,00	-3.939,70	-0,10
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	1.527,26	0,00	7.744,57	0,00	9.271,83	0,24
1 NYK(TK)01EA 50	27.990,99	0,00	9.293,48	0,00	37.284,46	0,82
1,5 DLR 42S A B 37	-13.309,40	0,00	14.714,68	0,00	1.405,28	0,03
1,5 15NYK01E 40	-4.526,90	0,00	4.646,74	0,00	119,84	0,01
1,5 15NYK01E 50	429,37	0,00	2.555,70	0,00	2.985,07	0,18
2NYK01EA 50	-13.170,48	0,00	8.673,91	0,00	-4.496,57	-0,21
Konverterbare realkreditobligationer i alt	39.766,67	0,00	64.150,81	0,00	103.917,49	0,33
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-18.240,00	-2.160,00	14.016,40	0,00	-6.383,60	-0,09
1 BRF 321.E 25	-34.575,00	0,00	15.616,44	0,00	-18.958,56	-0,24
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-52.815,00	-2.160,00	29.632,84	0,00	-25.342,16	-0,17
Variabeltforrentede realkreditobligation						
NYK F6NYK32H 23	8.799,26	0,00	-2.535,57	0,00	6.263,69	0,08
0 Nyk F6NYK32G 23	2.009,64	0,00	-209,88	0,00	1.799,76	0,05
RD 12S FA 2024	2.587,61	0,00	-231,31	0,00	2.356,30	0,04
Nyk 4CF6NYKH 25	-3.459,07	0,00	1.946,43	0,00	-1.512,64	-0,03
Nyk F6NY22H 28	3.630,64	0,00	3.077,69	0,00	6.708,33	0,09
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	13.568,09	0,00	2.047,36	0,00	15.615,45	0,05
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	519,76	-2.160,00	95.831,01	0,00	94.190,77	0,12
OBLIGATIONER I ALT	519,76	-2.160,00	95.831,01	0,00	94.190,77	0,12
G E B Y R E R						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-20.236,98	-20.236,98	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-20.236,98	-20.236,98	0,00
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-20.236,98	-20.236,98	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-20.236,98	-20.236,98	0,00

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-2.457,93	0,00	-2.457,93	-1,06
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-2.457,93	0,00	-2.457,93	-1,06
TOTAL	519,76	-2.160,00	93.373,08	-20.236,98	71.495,86	0,09

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	30/12/2020
Valutakurser	30/12/2020
Rapportreference	0791000027-001

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. December 2020

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	8.370.549,19	100,475	8.410.309,30	8.420.658,75	5,43	0,45	11,1
1 RD 21S SA 32	3.368.048,78	103,550	3.487.614,51	3.495.943,11	2,94	0,33	4,6
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	3.453.122,55	103,275	3.566.212,31	3.574.751,29	2,70	0,56	4,7
1 NYK(TK)01EA 50	4.413.171,51	101,450	4.477.162,50	4.488.075,50	4,87	0,90	5,9
1,5 DLR 42S A B 37	4.355.335,74	104,275	4.541.526,34	4.557.681,32	1,49	0,93	6,0
1,5 15NYK01E 40	1.330.577,45	104,000	1.383.800,55	1.388.735,98	1,61	1,06	1,8
1,5 15NYK01E 50	1.519.583,02	103,150	1.567.449,89	1.573.086,38	0,84	1,27	2,1
2NYK01EA 50	1.722.193,55	103,625	1.784.623,07	1.793.140,44	0,10	1,73	2,4
Konverterbare realkreditobligationer i alt			29.218.698,46	29.292.072,77	3,35	0,81	38,7
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	6.000.000,00	101,465	6.087.900,00	6.147.736,07	1,00	-0,47	8,1
1 BRF 321.E 25	7.500.000,00	105,760	7.932.000,00	7.988.301,37	4,15	-0,35	10,5
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			14.019.900,00	14.136.037,44	2,78	-0,37	18,7
Variabeltforrentede realkreditobligation							
NYK F6NYK32H 23	7.473.967,00	100,483	7.510.066,26	7.507.040,79	0,47	0,00	9,9
0 Nyk F6NYK32G 23	3.717.060,34	100,502	3.735.719,98	3.735.470,89	0,50	-0,40	4,9
RD 12S FA 2024	5.571.337,43	100,741	5.612.621,04	5.612.345,50	0,49	0,00	7,4
Nyk 4CF6NYKH 25	5.556.062,18	101,500	5.639.403,11	5.641.715,42	2,48	-0,46	7,4
Nyk F6NY22H 28	7.417.417,83	102,475	7.600.998,92	7.604.643,47	0,67	0,00	10,0
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			30.098.809,32	30.101.216,07	0,90	-0,44	39,7
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			73.337.407,78	73.529.326,28	2,24	0,60	97,1
OBLIGATIONER I ALT			73.337.407,78	73.529.326,28	2,24	0,60	97,1

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
UDTRUKNE OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	129.450,81	100,000	129.450,81	129.610,86	0,00		0,2
1 RD 21S SA 32	381.951,22	100,000	381.951,22	382.895,72	0,00		0,5
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	296.877,45	100,000	296.877,45	297.611,58	0,00		0,4
1 NYK(TK)01EA 50	86.828,49	100,000	86.828,49	87.043,20	0,00		0,1
1,5 DLR 42S A B 37	394.664,26	100,000	394.664,26	396.128,16	0,00		0,5
1,5 15NYK01E 40	169.422,55	100,000	169.422,55	170.050,98	0,00		0,2
1,5 15NYK01E 50	130.416,98	100,000	130.416,98	130.900,73	0,00		0,2
2NYK01EA 50	377.806,45	100,000	377.806,45	379.674,95	0,00		0,5
Konverterbare realkreditobligationer i alt			1.967.418,21	1.973.916,18	0,00		2,6
Variabeltforrentede realkreditobligation							
NYK F6NYK32H 23	26.033,00	100,000	26.033,00	26.022,46	0,00		0,0
0 Nyk F6NYK32G 23	32.939,66	100,000	32.939,66	32.937,45	0,00		0,0
RD 12S FA 2024	28.662,57	100,000	28.662,57	28.661,15	0,00		0,0
Nyk 4CF6NYKH 25	43.937,82	100,000	43.937,82	43.956,11	0,00		0,1
Nyk F6NY22H 28	82.582,17	100,060	82.631,72	82.672,30	0,00		0,1
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			214.204,77	214.249,47	0,00		0,3
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			2.181.622,98	2.188.165,65	0,00		2,9
UDTRUKNE OBLIGATIONER I ALT			2.181.622,98	2.188.165,65	0,00		2,9
KONTANT							
Konto	45.524,75		45.524,75	45.524,75	0,00		0,1
KONTANT I ALT			45.524,75	45.524,75	0,00		0,1
TOTAL			75.564.555,51	75.763.016,68	2,17	0,60	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	06/01/2021, kl.13
Fondskurser pr.	30/12/2020
Valutakurser pr.	30/12/2020
Rapportreference	0791000027-001

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/10/2020 - 31/12/2020

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
102342	1 NYK(TK)JNYK01EA 35	14/10/2020	3750000,00	103,18	3869062,50		-1528,53	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	7500000,00	102,37	7677375,00		-607,44	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	3750000,00	100,47	3767625,00		41,42	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	4750000,00	104,20	4949500,00		-2904,21	
129266	1 BRF 321 E 25	14/10/2020	7500000,00	106,25	7968750,00		-40684,93	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	7500000,00	100,37	7527750,00		500,44	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	4500000,00	100,79	4535550,00		-1834,24	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	8500000,00	99,85	8487250,00		-1732,34	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	5600000,00	100,69	5638360,00		45,65	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	3750000,00	103,56	3883500,00		-1528,53	
6563	1 NYK 13HJ 22	14/10/2020	7500000,00	101,79	7634100,00		-59221,31	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	5600000,00	101,59	5689040,00		-384,16	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1500000,00	103,93	1558950,00		-917,12	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	2100000,00	103,59	2175390,00		-1711,96	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1650000,00	102,88	1697437,50		-3564,54	
6563	1 NYK 13HJ 22	19/11/2020	-1500000,00	101,63		-1524375,00	13401,64	-2445,00
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-13200,41	
GG000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-20236,98	
TOTAL PORTE			73.950.000,00		77.059.640,00	-1.524.375,00	-136.067,55	-2.445,00

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference

Danish Krone
06/01/2021, kl. 13

0079100001411878

Sydbank

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu

94) News		95) Settings		Volatility		Ratios		Futures		Δ AVAT		10D
Standard	Movers	2Day	Future	%Misprice	Value	Net Chg	%Chg					
1) Americas												
11) DOW JONES		26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%						
12) S&P 500		2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%						
13) NASDAQ		7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%						
14) S&P/TSX Comp		16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%						
15) S&P/BMV IPC		50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%						
16) IBOVESPA		81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%						
2) EMEA												
21) Euro Stoxx 50		3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%						
22) FTSE 100		7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%						
23) CAC 40		5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%						
24) DAX		13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%						
25) IBEX 35		10458.00 d	-0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%						
26) FTSE MIB		23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	+2.11	+0.13%						
27) NYSE Euronext		1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%						
28) NYSE Euronext		5952.00 d	+0.357%	9456.89 d	+16.88	+0.18%						
3) Asia/Pacific												
31) NIKKEI		23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%						
32) HANG SENG		32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%						
33) S&P 500		4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%						
34) S&P 500		5952.00 d	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%						
300) Edit Panel												
525 APW 10:12 Federal Responsibility in Nuclear Attack Alerts												
524 BI 10:12 Improved Pricing Key to Augmenting Growth												
523 BN 10:12 Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day												
News Trends Where's the Money												

Afkastrappport - Januar 2021

Kolstrup Boligforening

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 8 - Beholdningsoversigt
Side: 10 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411878	Kolstrup Boligforening
Konto	0791000002231556	Kolstrup Boligforening

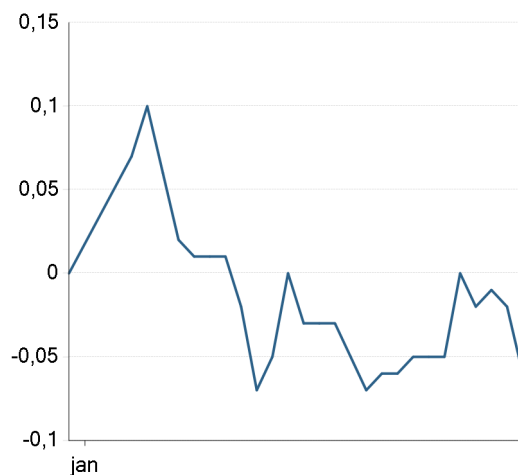
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 31-01-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	75.723.202,82 kr.
Forvaltningsbeløb primo	75.763.016,68 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,05 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,09 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-39.433,86 kr.
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

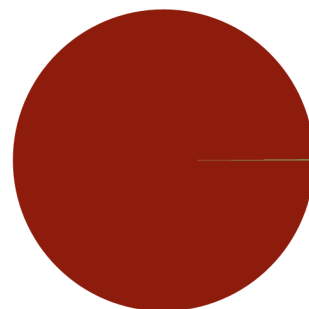
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Positiv start på 2021

Den positive udvikling på finansmarkederne fortsatte i januar, men i noget lavere tempo end 2020 sluttede og med en mere uensartet udvikling i løbet af måneden. Året startede godt på stort set alle aktiemarkeder i forventninger om, at udrulning af vacciner og yderligere hjælpepakker i USA, når Biden tiltrådte som præsident, ville føre til en genåbning af verdensøkonomien i løbet af 1. halvår 2021. Desværre forløber vaccineringsen af befolkningen fx i Europa ikke helt så hurtigt som ønsket, og nye coronamutationer skaber yderligere nervøsitet. I USA varer det også længere tid end ventet at få nye hjælpepakker vedtaget, og sidst på måneden er flere hedgefonde kommet i problemer pga. kæmpe tab på shortpositioner, som blev dækket ind ved salg af store aktiebeholdninger.

Verdensaktieindekset steg i januar med 0,3 %, målt i kr., men indekset var midt på måneden steget ca. 4 % inden hedgefonde-uroen ramte markederne. I januar er det gået bedst for aktiemarkederne i Fjernøsten med kursstigninger på knap 4 %, da man her syntes at have godt styr på coronapandemien. Derimod har der været kursfald på aktier fra Latinamerika og Danmark i januar. Det skyldes dog overvejende kursfald på valutaerne i Sydamerika, mens det danske aktiemarked syntes at være blevet ramt af tvangssalg fra udenlandske fonde. Small-cap og valueaktier har generelt haft en god måned, hvilket indikerer en grundlæggende optimistiske på aktiemarkederne, da denne type aktier klarer sig godt i et genåbningsscenarie.

Kreditspændene på obligationer udstedt af landene på Emerging Markets og virksomheder er generelt steget i januar, og da de underliggende statsrenter også er steget, har denne type obligationer givet negative eller kun små positive afkast i januar. En stærkere dollarkurs i januar har påvirket afkastene på EM-obligationer i lokalvalutaer positivt i januar. Olie- og råvarepriserne er generelt steget, mens guldprisen er faldet i januar.

Højere renter i januar

De internationale lange obligationsrenter er generelt steget i januar og mest i USA. Nogle markedsdeltagere hæfter sig ved, at inflationsforventningerne stiger fx i USA, og den store

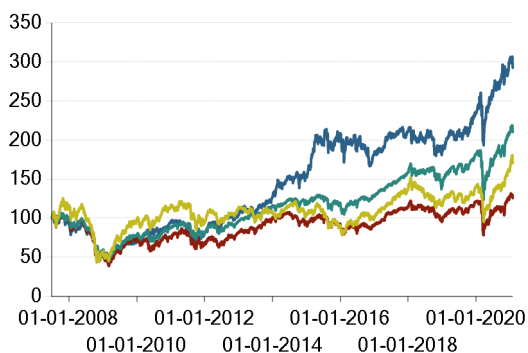
gæld, som mange lande har måttet påtage pga. coronapandemien, kan på sigt føre til højere internationale renter, når pandemien er ovre. Foreløbig holder de store centralbankopkøb en dæmper på eventuelle rentestigninger. Renten på danske realkreditobligationer er også steget i januar.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Desuden vil verdens regeringer og centralbanker stadig føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 ser grundlæggende lyse ud. De lave internationale renter vil understøtte udviklingen, da investorerne ikke kan opnå nævneværdige renteaftast. Udsigterne for kreditobligationer er fornuftige, da de lave statsrenter i Europa og USA medfører, at efterspørgslen efter merrente i kreditobligationer fortsætter. Aktiemarkederne er dog allerede steget meget, og vi vil ikke afvise større udsving i de næste måneder, hvis flere hedgefonde kommer i problemer.

Grafer

Aktier



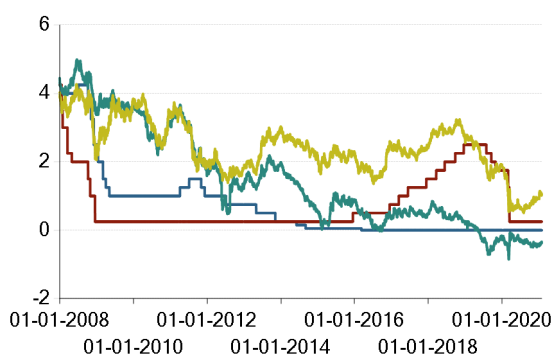
— OMX C20 — MSCI AC World
— MSCI Europa — MSCI EM

Kilde: Bloomberg

Aktier

Indeks	Jan	Åtd
MSCI Asien ex. Japan	6,12	6,12
MSCI EM	4,33	4,33
MSCI AC World	0,77	0,77
MSCI USA	0,26	0,26
MSCI Japan	0,22	0,22
MSCI Europa	-0,24	-0,24
MSCI Tyskland	-0,63	-0,63
OMX C20	-3,12	-3,12

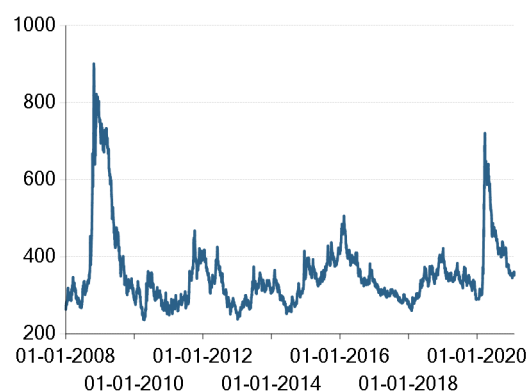
Renter



— ECB — DK: 10-årig — USA: 10-årig
— FED

Kilde: Bloomberg

EMBI Spænd

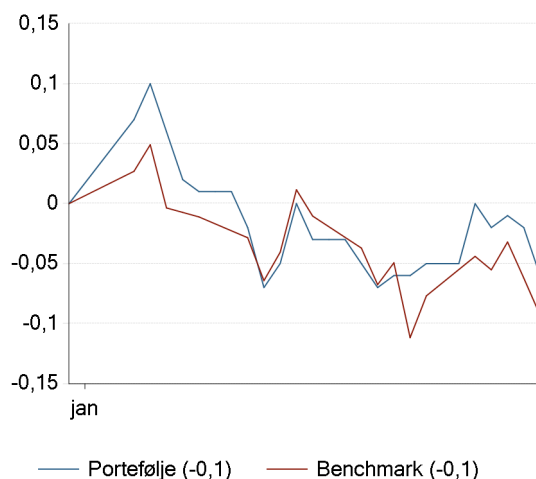


— EMBI Spænd

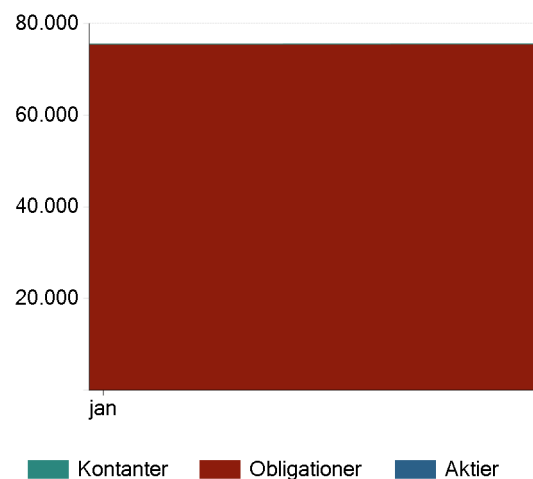
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

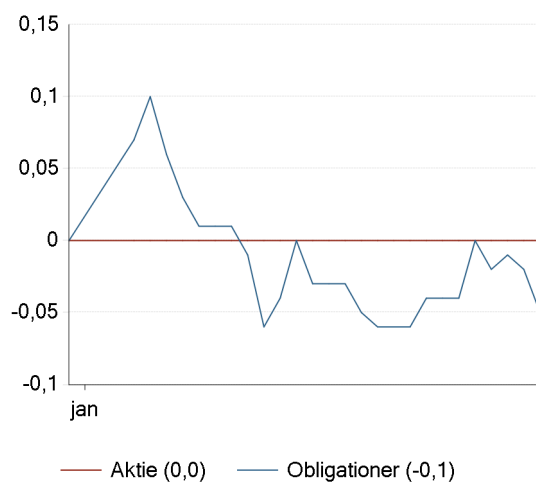
Afkast



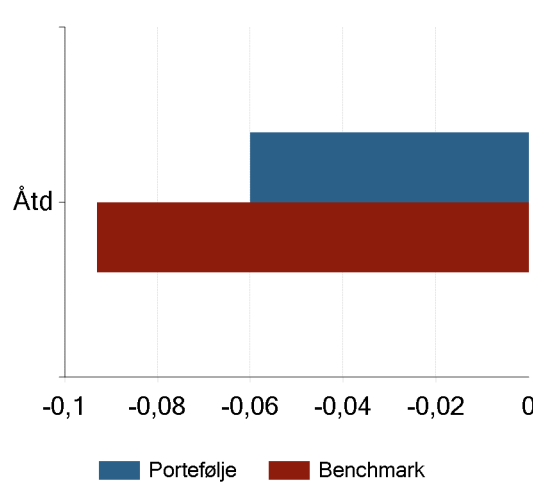
Markedsværdi



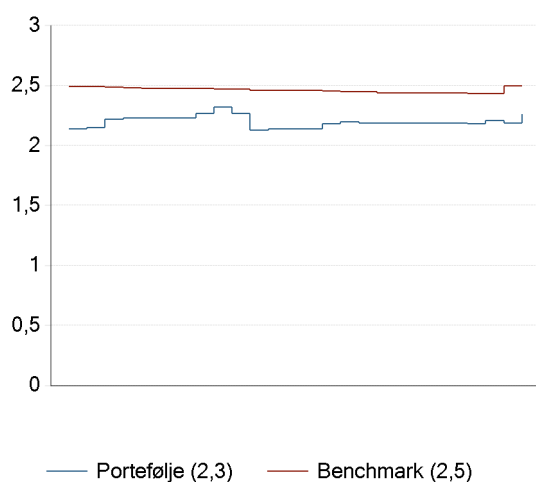
Afkast på aktivklasser



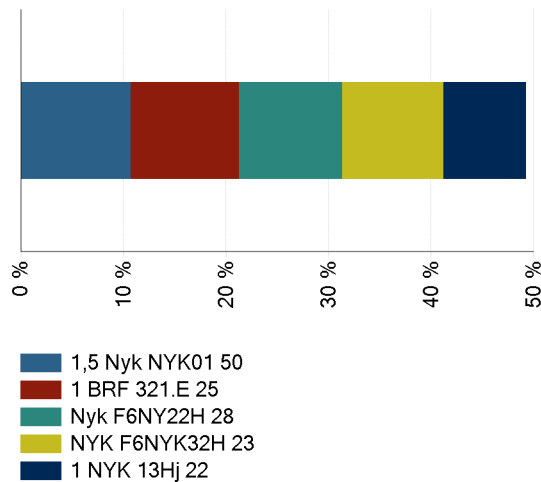
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 31/01/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-46.038,02	0,00	3.603,22	0,00	-42.434,80	-0,50
1 RD 21S SA 32	2.526,04	0,00	2.908,61	0,00	5.434,65	0,16
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-2.589,84	0,00	2.979,50	0,00	389,66	0,01
1 NYK(TK)01EA 50	-12.191,43	-2.316,90	3.242,15	0,00	-11.266,18	-0,35
1,5 DLR 42S A B 37	1.088,83	0,00	5.637,78	0,00	6.726,62	0,15
1,5 15NYK01E 40	-665,29	0,00	1.724,36	0,00	1.059,07	0,08
1,5 15NYK01E 50	-759,79	0,00	1.966,73	0,00	1.206,94	0,08
1,5 Nyk NYK01 50	-3.575,69	0,00	3.073,50	0,00	-502,20	-0,06
2NYK01EA 50	-861,10	0,00	2.984,45	0,00	2.123,36	0,12
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-63.066,29	-2.316,90	28.120,31	0,00	-37.262,88	-0,11
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-6.480,00	0,00	5.095,44	0,00	-1.384,56	-0,02
1 BRF 321.E 25	-10.650,00	0,00	6.369,86	0,00	-4.280,14	-0,05
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-17.130,00	0,00	11.465,30	0,00	-5.664,70	-0,04
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-780,58	0,00	-316,85	0,00	-1.097,43	-0,03
RD 12S FA 2024	-668,56	0,00	-467,32	0,00	-1.135,88	-0,02
NYK F6NYK32H 23	3.961,20	0,00	-811,91	0,00	3.149,30	0,04
Nyk 4CF6NYKH 25	1.389,02	0,00	451,58	0,00	1.840,59	0,03
Nyk F6NY22H 28	0,00	0,00	797,08	0,00	797,08	0,01
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	3.901,07	0,00	-347,42	0,00	3.553,65	0,01
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-76.295,22	-2.316,90	39.238,19	0,00	-39.373,93	-0,05
OBLIGATIONER I ALT	-76.295,22	-2.316,90	39.238,19	0,00	-39.373,93	-0,05
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-59,93	0,00	-59,93	-0,10
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-59,93	0,00	-59,93	-0,10
TOTAL	-76.295,22	-2.316,90	39.178,26	0,00	-39.433,86	-0,05

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta DKK
Fondskurser 29/01/2021
Valutakurser 29/01/2021
Rapportreference 0791000027-001

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. Januar 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	8.370.549,19	99,925	8.364.271,28	8.367.759,01	5,97	0,51	11,1
1 RD 21S SA 32	3.368.048,78	103,625	3.490.140,55	3.492.947,26	2,87	0,30	4,6
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	3.453.122,55	103,200	3.563.622,47	3.566.500,07	2,95	0,57	4,7
1 NYK(TK)01EA 50	2.868.571,51	101,025	2.897.974,37	2.900.364,84	5,64	0,93	3,8
1,5 DLR 42S A B 37	4.355.335,74	104,300	4.542.615,18	4.548.059,35	1,76	0,93	6,0
1,5 15NYK01E 40	1.330.577,45	103,950	1.383.135,26	1.384.798,48	2,03	1,06	1,8
1,5 15NYK01E 50	1.519.583,02	103,100	1.566.690,09	1.568.589,57	1,63	1,28	2,1
1,5 Nyk NYK01 50	3.770.300,00	102,675	3.871.155,53	3.875.868,40	1,66	1,35	5,1
2NYK01EA 50	1.722.193,55	103,575	1.783.761,97	1.786.632,29	0,74	1,74	2,4
Konverterbare realkreditobligationer i alt			31.463.366,69	31.491.519,27	3,43	0,93	41,6
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	6.000.000,00	101,357	6.081.420,00	6.086.351,51	0,92	-0,48	8,0
1 BRF 321.E 25	7.500.000,00	105,618	7.921.350,00	7.984.021,23	4,07	-0,34	10,5
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			14.002.770,00	14.070.372,74	2,71	-0,36	18,6
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	3.717.060,34	100,481	3.734.939,40	3.734.625,31	0,42	-0,48	4,9
RD 12S FA 2024	5.571.337,43	100,729	5.611.952,48	5.611.488,20	0,42	0,00	7,4
NYK F6NYK32H 23	7.473.967,00	100,536	7.514.027,46	7.513.248,92	0,40	0,00	9,9
Nyk 4CF6NYKH 25	5.556.062,18	101,525	5.640.792,13	5.641.218,09	2,36	-0,57	7,5
Nyk F6NY22H 28	7.417.417,83	102,475	7.600.998,92	7.601.755,50	0,59	0,00	10,0
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			30.102.710,39	30.102.336,03	0,82	-0,45	39,8
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			75.568.847,08	75.664.228,04	2,26	0,72	99,9
OBLIGATIONER I ALT			75.568.847,08	75.664.228,04	2,26	0,72	99,9
KONTANT							
Konto	59.034,71		59.034,71	58.974,78	0,00		0,1
KONTANT I ALT			59.034,71	58.974,78	0,00		0,1
TOTAL			75.627.881,79	75.723.202,82	2,26	0,72	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/02/2021, kl.10
Fondskurser pr.	29/01/2021
Valutakurser pr.	29/01/2021
Rapportreference	0791000027-001

Hvad kan vi gøre for dig

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/10/2020 - 31/01/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	3750000,00	103,18	3869062,50		-1528,53	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	7500000,00	102,37	7677375,00		-607,44	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	3750000,00	100,47	3767625,00		41,42	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	4750000,00	104,20	4949500,00		-2904,21	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	7500000,00	106,25	7968750,00		-40684,93	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	7500000,00	100,37	7527750,00		500,44	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	4500000,00	100,79	4535550,00		-1834,24	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	8500000,00	99,85	8487250,00		-1732,34	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	5600000,00	100,69	5638360,00		45,65	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	3750000,00	103,56	3883500,00		-1528,53	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	7500000,00	101,79	7634100,00		-59221,31	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	5600000,00	101,59	5689040,00		-384,16	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1500000,00	103,93	1558950,00		-917,12	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	2100000,00	103,59	2175390,00		-1711,96	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1650000,00	102,88	1697437,50		-3564,54	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1500000,00	101,63		-1524375,00	13401,64	-2445,00
DKK000000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-13200,41	
GG000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-20236,98	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-296877,45	100,00		-296877,45		-9425,86
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					9375,00	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-82582,17	100,06		-82631,72		-1903,52
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					3725,63	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-130416,98	100,00		-130416,98		-3749,49
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					6187,50	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-32939,66	100,00		-32939,66		-154,82
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-254,06	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-394664,26	100,00		-394664,26		-16575,90
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					17812,50	
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021	-26033,00	100,00		-26033,00		-96,32
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021					-3069,38	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-86828,49	100,00		-86828,49		-685,94
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					11250,00	
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-129450,81	100,00		-129450,81		194,18
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021					10625,00	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-28662,57	100,00		-28662,57		-196,34
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-280,00	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-381951,22	100,00		-381951,22		-13597,46
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					9375,00	
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021					60000,00	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-43937,82	100,00		-43937,82		-698,61
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021					2356,20	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-169422,55	100,00		-169422,55		-6658,31
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					5625,00	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-377806,45	100,00		-377806,45		-13563,25
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					10500,00	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	2250000,00	102,79	2312775,00		-562,50	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	1520300,00	102,74	1561956,22		-1076,88	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1544600,00	101,30		-1564679,80	729,39	7877,46
TOTAL PORTE			73.994.126,57		80.934.371,22	-5.270.677,78	6.250,85	-61.679,19

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/02/2021, kl.10
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001411878

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu

94 News	95 Settings	Standard	Movers	Volatility	Ratios	Futures	Δ AVAT	10D
			2Day	Future	%Misprice	Value	Net Chg	%Chg
1) Americas								
11) DOW JONES			26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%	
12) S&P 500			2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%	
13) NASDAQ			7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%	
14) S&P/TSX Comp			16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%	
15) S&P/BMV IPC			50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%	
16) IBOVESPA			81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%	
2) EMEA								
21) Euro Stoxx 50			3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%	09:57
22) FTSE 100			7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%	09:57
23) CAC 40			5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%	09:57
24) DAX			13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%	09:57
25) IBEX 35			10458.00 d	-0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%	09:57
26) FTSE MIB			23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	+2.11	+0.13%	10:12
27) Nikkei 225			1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%	09:57
28) Hang Seng			5952.00 d	+0.357%	9456.89 d	+16.88	+0.18%	09:57
3) Asia/Pacific								
31) NIKKEI			23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%	07:12
32) HANG SENG			32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%	09:07
33) ASX 200			4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%	08:00
34) S&P 500			5952.00 d	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%	07:12

300) Edit Panel

525 APW 10:12 Federal Responsibility in Nuclear Attack Alerts

524 BI 10:12 Improved Pricing Key to Augmenting Growth

523 BN 10:12 Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day

News Trends Where's the Money

Afkastrappot - Februar 2021

Kolstrup Boligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 -	Indholdsfortegnelse
Side: 3 -	Overblik
Side: 4 -	Markedskommentar
Side: 5 -	Grafer
Side: 6 -	Grafer
Side: 7 -	Afkastopgørelse
Side: 9 -	Beholdningsoversigt
Side: 11 -	Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411878	Kolstrup Boligforening
Konto	0791000002231556	Kolstrup Boligforening

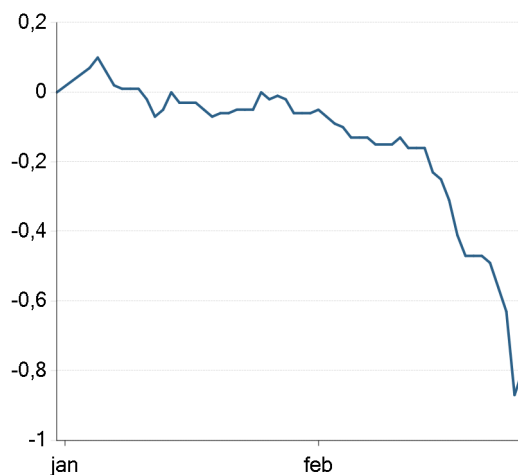
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 28-02-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	75.158.419,70 kr.
Forvaltningsbeløb primo	75.763.016,68 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,80 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,46 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-604.216,98 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,74 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

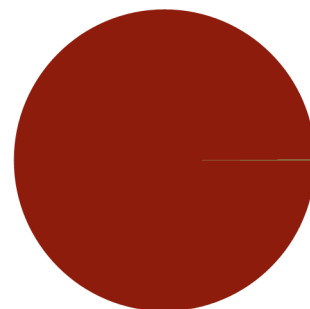
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Optimismen fortsatte på aktiemarkederne i februar

Den positive udvikling på aktiemarkederne fortsatte i februar med store kursstigninger i første halvdel af måneden og et mindre tilbagefald sidst på måneden. Verdensaktieindekset steg i februar med 2,7 % målt i kr., men indekset var midt på måneden steget mere end det dobbelte. I år er verdensindekset steget 3,0 %. Optimismen skyldes, at coronasmitten er kraftig på tilbagetog i store dele af verden, og vaccineringen af befolkning er i fuld gang i mange lande. Det giver håb om, at coronapandemien er under kontrol på trods af alle de forskellige mutationer, og at verdensøkonomien allerede kan være på vej mod mere normale tilstande i løbet af sommeren. Flere lande er allerede begyndt at genåbne deres økonomier, og mange andre lande ventes at følge trop i løbet af foråret.

Euforien på aktiemarkederne blev dog kraftigt bremsset op sidst på måneden, da frygt for stigende lange renter skabte nervøsitet for hos investorerne, at det kommende forventede opsving i verdensøkonomien vil blive dæmpet som følge af stigende renter. De lange internationale renter er steget markant i år, og tempoet er tiltaget i februar, da inflationen stiger pga. stigende olie- og råvarepriser, flaskehalsproblemer i industrien og forventninger om markant højere vækst i verdensøkonomien i 2. halvår. Verdens førende centralbankchefer har dog manet til besindighed og beroliget investorerne med, at der ikke er grund til inflationsfrygt, da der er mange ledige ressourcer i verdensøkonomien, og ledigheden fortsat er høj i mange lande. Centralbankerne vil derfor føre en meget lempelig pengepolitik i lang tid endnu.

De fleste af verdens aktiemarkeder har haft en positiv udvikling i februar. Det er gået bedst i Fjernøsten med Indien i spidsen, da et nyt finanspolitisk budget er blevet meget positivt modtaget af investorerne. Derimod er de latinamerikanske blevet dumpet af investorerne, efter at politikerne i Brasilien begynder at blande sig i driften af det statslige olieselskab. Investorerne har igen i februar flyttet fokus mod de såkaldte genåbningsaktier inden for rejsebranchen, energi- og olieselskaber samt banker, mens de store it-selskaber, forsyningsselskaber og virksomheder inden for stabilt forbrug har haft det svært. Flere af de

danske selskaber, som klarede sig godt i 2020, er også blevet ramt af denne udvikling.

Højere lange renter i februar

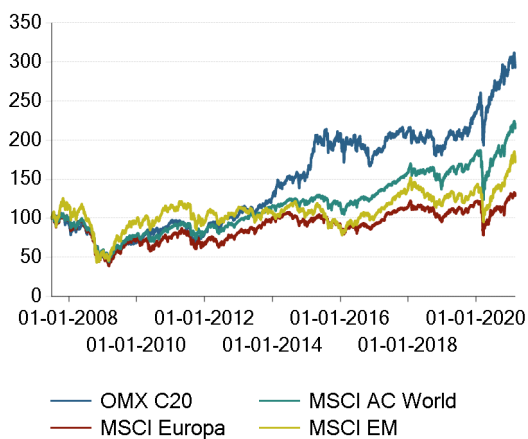
De internationale lange obligationsrenter er - som nævnt - steget markant i februar, og det har også ramt det danske realkreditmarked, hvor renten er steget mere end på danske statsobligationer. Danske realer har i lang tid været i høj kurs hos både danske og udenlandske investorer, men især amerikanske obligationer begynder nu at være en kraftig konkurrent til de danske realkreditobligationer. Obligationer fra Emerging Markets-landene er også blevet ramt af højere renter i februar, mens virksomhedsobligationer klarer sig relativt godt.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 er grundlæggende lyse. De stigende internationale lange renter kan lægge en dæmper på aktiemarkederne, da investorerne nu fx i USA kan opnå et højere renteafkast. Udsigterne for kreditobligationer er blevet lidt mindre attraktive, da merrenterne i forhold til statsobligationer er faldet.

Grafer

Aktier



Kilde: Bloomberg

Aktier

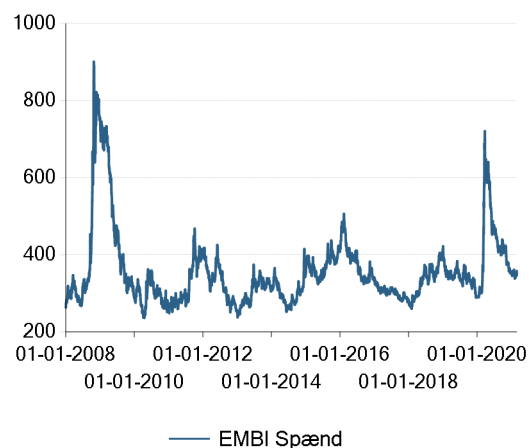
Indeks	Feb	Åtd
MSCI USA	2,64	2,91
MSCI Europa	2,52	2,27
MSCI AC World	2,39	3,17
MSCI Tyskland	2,08	1,44
MSCI Japan	1,58	1,80
MSCI Asien ex. Japan	0,88	7,06
MSCI EM	0,83	5,20
OMX C20	0,14	-2,98

Renter



Kilde: Bloomberg

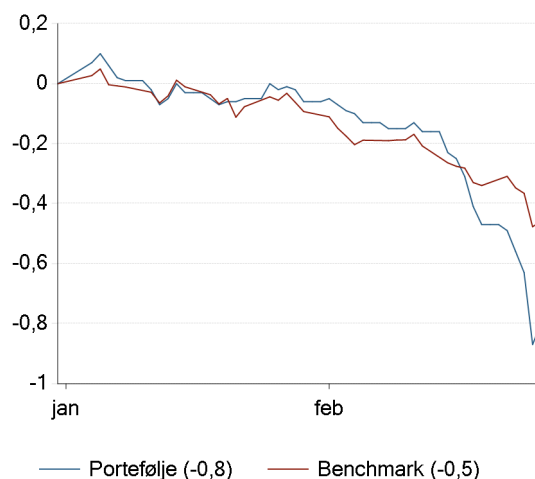
EMBI Spænd



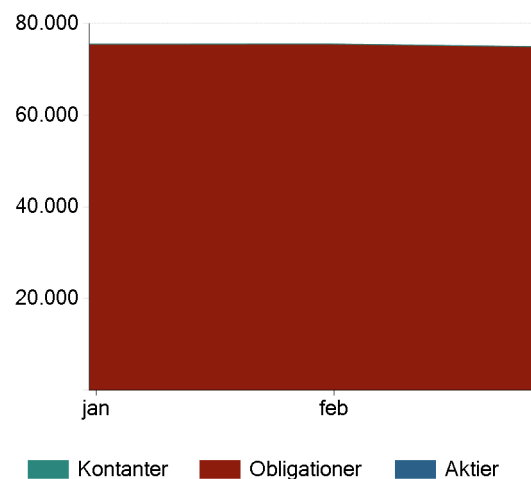
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

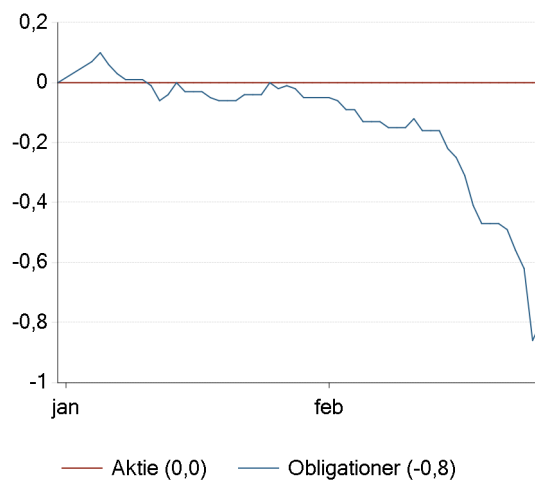
Afkast



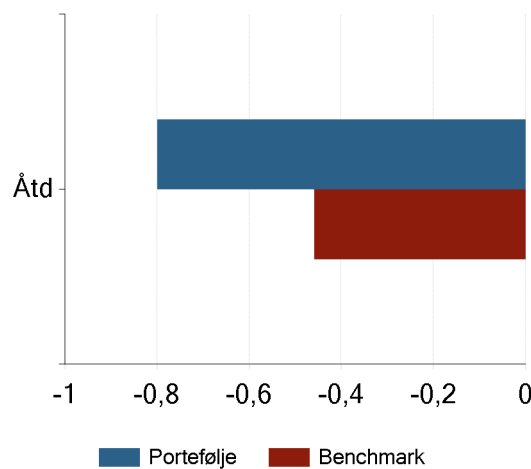
Markedsværdi



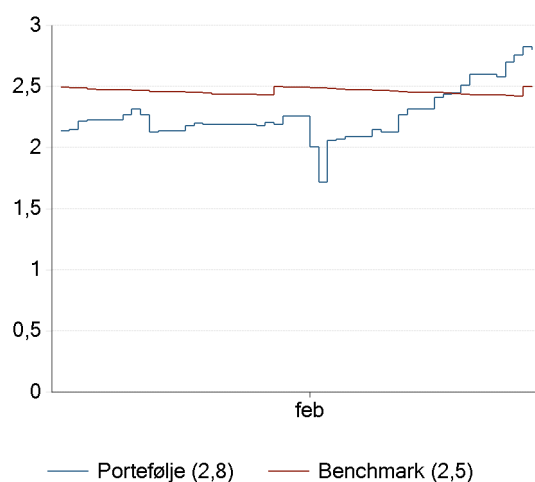
Afkast på aktivklasser



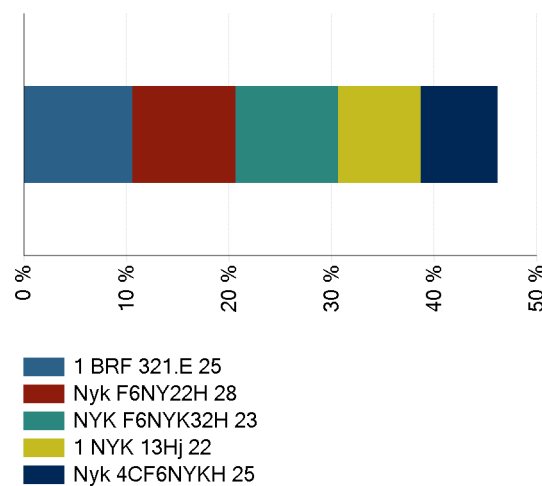
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 28/02/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvg.
O B L I G A T I O N E R						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-146.287,50	-20.047,61	5.392,96	0,00	-160.942,14	-3,40
0,5 NYK01E 53	-65.236,41	0,00	380,57	0,00	-64.855,84	-3,20
1 RD 21S SA 32	-14.314,21	0,00	5.528,20	0,00	-8.786,00	-0,25
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-26.761,70	0,00	5.665,27	0,00	-21.096,43	-0,59
1 RD 23S SA 2050	-16.733,52	0,00	152,40	0,00	-16.581,12	-0,92
1 NYK(TK)01EA 50	-103.985,72	-2.316,90	5.473,26	0,00	-100.829,36	-3,42
1,5 DLR 42S A B 37	-18.510,18	0,00	10.719,01	0,00	-7.791,17	-0,17
1,5 15NYK01E 40	-8.648,75	0,00	3.276,70	0,00	-5.372,05	-0,39
1,5 15NYK01E 50	-26.972,60	0,00	3.739,58	0,00	-23.233,02	-1,48
1,5 Nyk NYK01 50	-87.423,22	-23.019,27	10.455,93	0,00	-99.986,56	-2,01
2NYK01EA 50	-3.444,39	0,00	5.663,42	0,00	2.219,03	0,12
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-518.318,19	-45.383,78	56.447,30	0,00	-507.254,66	-1,60
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-16.920,00	0,00	9.698,18	0,00	-7.221,82	-0,12
1 BRF 321.E 25	-79.575,00	0,00	12.123,29	0,00	-67.451,71	-0,84
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-96.495,00	0,00	21.821,47	0,00	-74.673,53	-0,53
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-3.233,84	0,00	-610,00	0,00	-3.843,85	-0,10
RD 12S FA 2024	-8.969,85	0,00	-900,65	0,00	-9.870,50	-0,18
NYK F6NYK32H 23	-7.473,97	0,00	-1.538,54	0,00	-9.012,51	-0,12
Nyk 4CF6NYKH 25	0,00	0,00	849,14	0,00	849,14	0,02
Nyk F6NY22H 28	-1.854,35	0,00	1.503,22	0,00	-351,14	0,00
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	-21.532,02	0,00	-696,83	0,00	-22.228,85	-0,07
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-636.345,21	-45.383,78	77.571,94	0,00	-604.157,05	-0,79
OBLIGATIONER I ALT	-636.345,21	-45.383,78	77.571,94	0,00	-604.157,05	-0,79
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	-59,93	0,00	-59,93	-0,10
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-59,93	0,00	-59,93	-0,10
TOTAL	-636.345,21	-45.383,78	77.512,01	0,00	-604.216,98	-0,80

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	26/02/2021
Valutakurser	26/02/2021
Rapportreference	0791000027-001

Hvad kan vi gøre for dig

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 28. Februar 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	4.150.000,00	96,950	4.023.425,00	4.026.768,06	6,94	0,83	5,4
0,5 NYK01E 53	2.107.800,00	93,000	1.960.254,00	1.961.951,95	10,17	0,00	2,6
1 RD 21S SA 32	3.368.048,78	103,125	3.473.300,30	3.478.726,61	3,10	0,39	4,6
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	3.453.122,55	102,500	3.539.450,61	3.545.013,98	3,37	0,66	4,7
1 RD 23S SA 2050	1.828.800,00	97,825	1.789.023,60	1.791.970,00	7,67	1,17	2,4
1 NYK(TK)01EA 50	2.868.571,51	97,825	2.806.180,08	2.810.801,67	7,70	1,17	3,7
1,5 DLR 42S A B 37	4.355.335,74	103,850	4.523.016,17	4.533.541,56	2,36	0,98	6,0
1,5 15NYK01E 40	1.330.577,45	103,350	1.375.151,79	1.378.367,36	2,81	1,12	1,8
1,5 15NYK01E 50	1.519.583,02	101,375	1.540.477,29	1.544.149,61	4,26	1,40	2,1
1,5 Nyk NYK01 50	4.132.000,00	100,675	4.159.891,00	4.169.876,67	5,30	1,47	5,5
2NYK01EA 50	1.722.193,55	103,425	1.781.178,68	1.786.727,97	1,64	1,75	2,4
Konverterbare realkreditobligationer i alt			30.971.348,52	31.027.895,42	4,91	1,14	41,3
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	6.000.000,00	101,183	6.070.980,00	6.080.514,25	0,84	-0,41	8,1
1 BRF 321.E 25	7.500.000,00	104,699	7.852.425,00	7.920.849,66	4,00	-0,15	10,5
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			13.923.405,00	14.001.363,90	2,63	-0,18	18,6
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	3.717.060,34	100,415	3.732.486,14	3.731.878,90	0,34	-0,45	5,0
RD 12S FA 2024	5.571.337,43	100,580	5.603.651,19	5.602.753,58	0,34	0,00	7,5
NYK F6NYK32H 23	7.473.967,00	100,383	7.502.592,29	7.501.087,12	0,32	0,00	10,0
Nyk 4CF6NYKH 25	5.556.062,18	101,500	5.639.403,11	5.640.226,64	2,02	-0,58	7,5
Nyk F6NY22H 28	7.417.417,83	102,450	7.599.144,57	7.600.607,28	0,60	0,00	10,1
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			30.077.277,30	30.076.553,53	0,72	-0,49	40,0
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			74.972.030,82	75.105.812,85	2,80	0,92	99,9
OBLIGATIONER I ALT			74.972.030,82	75.105.812,85	2,80	0,92	99,9
KONTANT							
Konto	52.666,78		52.666,78	52.606,85	0,00		0,1
KONTANT I ALT			52.666,78	52.606,85	0,00		0,1
TOTAL			75.024.697,60	75.158.419,70	2,80	0,92	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/03/2021, kl.11
Fondskurser pr.	26/02/2021
Valutakurser pr.	26/02/2021
Rapportreference	0791000027-001

Hvad kan vi gøre for dig

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/10/2020 - 28/02/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	3750000,00	103,18	3869062,50		-1528,53	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	7500000,00	102,37	7677375,00		-607,44	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	3750000,00	100,47	3767625,00		41,42	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	4750000,00	104,20	4949500,00		-2904,21	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	7500000,00	106,25	7968750,00		-40684,93	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	7500000,00	100,37	7527750,00		500,44	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	4500000,00	100,79	4535550,00		-1834,24	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	8500000,00	99,85	8487250,00		-1732,34	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	5600000,00	100,69	5638360,00		45,65	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	3750000,00	103,56	3883500,00		-1528,53	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	7500000,00	101,79	7634100,00		-59221,31	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	5600000,00	101,59	5689040,00		-384,16	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	1500000,00	103,93	1558950,00		-917,12	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	2100000,00	103,59	2175390,00		-1711,96	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1650000,00	102,88	1697437,50		-3564,54	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-1500000,00	101,63		-1524375,00	13401,64	-2445,00
DKK000000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-13200,41	
GG000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-20236,98	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-296877,45	100,00		-296877,45		-9425,86
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					9375,00	

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-82582,17	100,06		-82631,72		-1903,52
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					3725,63	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-130416,98	100,00		-130416,98		-3749,49
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					6187,50	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-32939,66	100,00		-32939,66		-154,82
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-254,06	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-394664,26	100,00		-394664,26		-16575,90
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					17812,50	
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021	-26033,00	100,00		-26033,00		-96,32
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021					-3069,38	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-86828,49	100,00		-86828,49		-685,94
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					11250,00	
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-129450,81	100,00		-129450,81		194,18
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021					10625,00	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-28662,57	100,00		-28662,57		-196,34
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-280,00	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-381951,22	100,00		-381951,22		-13597,46
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					9375,00	
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021					60000,00	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-43937,82	100,00		-43937,82		-698,61
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021					2356,20	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-169422,55	100,00		-169422,55		-6658,31
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					5625,00	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-377806,45	100,00		-377806,45		-13563,25
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					10500,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	2250000,00	102,79	2312775,00		-562,50	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	1520300,00	102,74	1561956,22		-1076,88	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1544600,00	101,30		-1564679,80	729,39	7877,46
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/02/2021	4100000,00	102,81	4215210,00		-5637,50	
135882	0,5NYK01 2040	01/02/2021	-4220549,19	100,00		-4220549,19	1934,42	6330,82
129373	1,5 Nyk NYK01 50	11/02/2021	-1967500,00	102,72		-2020917,63	3689,06	-1490,58
160633	0,5 NYK01E 53	11/02/2021	2107800,00	96,10	2025490,41		-1317,38	
128754	1 RD 23S SA 2050	23/02/2021	1828800,00	98,74	1805757,12		-2794,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	23/02/2021	-1770800,00	101,58		-1798690,10	4058,08	-21528,69
TOTAL PORTE			74.071.877,38		88.980.828,75	-13.310.834,70	6.183,53	-78.367,64

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/03/2021, kl.11
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001411878

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Tom side

Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu

94 News		95 Settings		Volatility		Ratios		Futures		Δ AVAT		10D
Standard	Movers	2Day	Future	%Misprice	Value	Net Chg	%Chg					
1) Americas												
11) DOW JONES		26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%						
12) S&P 500		2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%						
13) NASDAQ		7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%						
14) S&P/TSX Comp		16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%						
15) S&P/BMV IPC		50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%						
16) IBOVESPA		81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%						
2) EMEA												
21) Euro Stoxx 50		3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%						
22) FTSE 100		7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%						
23) CAC 40		5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%						
24) DAX		13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%						
25) IBEX 35		10458.00 d	-0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%						
26) FTSE MIB		23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	+2.11	+0.13%						
27) NYSE Euronext		1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%						
28) NYSE Euronext		9456.89 d	+0.357%	9456.89 d	+16.88	+0.18%						
3) Asia/Pacific												
31) NIKKEI		23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%						
32) HANG SENG		32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%						
33) S&P 500		4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%						
34) S&P 500		5952.00 d	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%						
300) Edit Panel												
525 APW 10:12 Federal Responsibility in Nuclear Attack Alerts												
524 BI 10:12 Improved Pricing Key to Augmenting Growth												
523 BN 10:12 Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day												
News Trends Where's the Money												

Afkastrappport - Marts 2021

Kolstrup Boligforening

Indholdsfortegnelse

Side: 2	- Indholdsfortegnelse
Side: 3	- Overblik
Side: 4	- Markedskommentar
Side: 5	- Grafer
Side: 6	- Grafer
Side: 7	- Afkastopgørelse
Side: 9	- Beholdningsoversigt
Side: 11	- Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411878	Kolstrup Boligforening
Konto	0791000002231556	Kolstrup Boligforening

Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

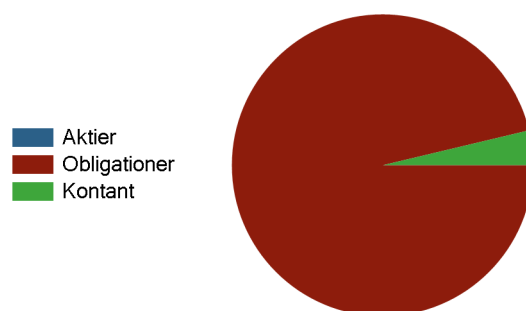
Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 31-03-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	75.179.262,01 kr.
Forvaltningsbeløb primo	75.763.016,68 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,77 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,41 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-583.374,66 kr.
Gebyr	23.675,94 kr.
Seneste måneds afkast i %	0,03 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
Seniorporteføljemanager
peter.beck@sydbank.dk
+45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
Seniorporteføljemanager
laml@sydbank.dk
+45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Fremgang på aktiemarkederne

Den positive udvikling på verdens aktiemarkeder fortsatte i marts. Verdensaktieindekset steg 5,6 % målt i kr. godt hjulpet af en stigning i USD på 3 % i marts. I år er verdensindekset nu steget 8,8 % målt i kr. Optimismen skyldes, at USA især, men også England er meget effektive med at vaccinere befolkningen. Præsident Biden har proklameret, at coronavaccine medio april vil være tilgængelig for ca. 90 % af befolkningen. Desuden har Biden annonceret en ny gigantisk hjælpepakke til gavn for infrastruktur og grøn omstilling i USA. Det øger forventningerne om, at coronapandemien er under kontrol, og at amerikansk økonomi og dermed hele verdensøkonomien er på vej mod en stor vækstfremgang i 2. halvår i år. I Europa stiger optimismen også, selvom vaccineringen går mere trægt, og flere coronamutationer skaber store problemer i nogle lande.

I marts er det især gået godt på aktiemarkederne i USA, Europa og Japan, mens Emerging Markets, EM, med Kina i spidsen har haft det svært. Det kinesiske aktiemarked er faldet i marts, da regeringen har lavet en opstramning i den økonomiske politik i frygt for, at økonomien er ved at blive overophedet. Desuden har man lavet indgreb over for de store teknologiselskaber for at hindre, at de får for stor økonomisk dominans. I USA og Europa er det især gået godt for aktier, som nyder godt af en genåbning af økonomierne, hvilket også er til stor gavn for vores fonde med en Ligevægt og Value-strategi. Derimod har der kun været mindre kursstigninger på teknologiaktier i marts bl.a. pga. stigende internationale renter.

Højere lange renter i marts

De lange renter er steget yderligere i marts og igen mest i USA. Renterne er steget meget i år, og i USA er de nu næsten oppe på niveauet fra før coronakrisen brød ud. Stigende vækst og højere inflation giver et naturligt opgående pres på de lange renter, selvom verdens centralbanker fortsat maner til besindighed med forsikringer om, at højere inflation er midlertidig, og at centralbankerne fortsat vil holde de korte renter på et lavt niveau i lang tid fremover. Stigende olie- og råvarepriser samt forsyningsproblemer i visse dele af industrien er med

til at øge frygten for højere inflation i år.

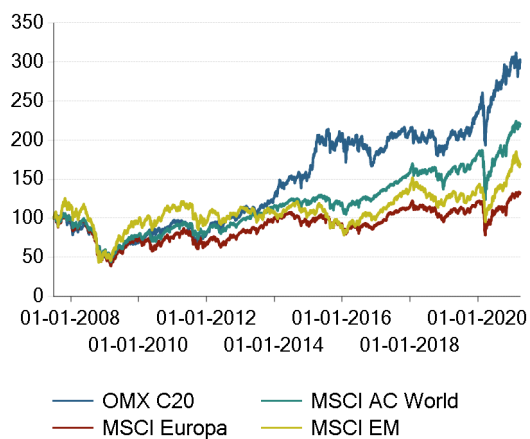
Højere internationale renter har også ramt det danske realkreditmarked i år, og igen i marts er renten på lange realkreditobligationer steget lidt mere end på lange danske statsobligationer. Højere amerikanske renter har også medført højere renter på de fleste obligationer fra EM-landene i marts. De tyrkiske renter er steget meget, og valutaen er faldet efter, at præsident Erdogan igen har fyret en centralbankchef. Virksomhedsobligationer har klaret sig relativt godt i marts, da udsigt til højere vækst er godt for virksomhedernes indtjening og tilbagebetalingsevne.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 er grundlæggende lyse. Frygt for stigende internationale lange renter kan dog lægge en dæmper på aktiemarkederne i de kommende måneder, da investorerne nu kan opnå et højere renteafkast fx i USA. Udsigterne for kreditobligationer er nu knap så attraktive, da merrenterne i forhold til statsobligationer er faldet.

Grafer

Aktier



Kilde: Bloomberg

Aktier

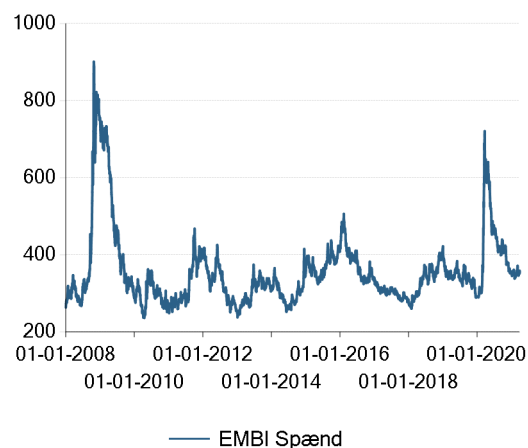
Indeks	Mar	Åtd
MSCI Tyskland	7,51	9,06
MSCI USA	7,14	10,25
MSCI Europa	6,48	8,90
MSCI AC World	6,05	9,42
MSCI Japan	4,39	6,27
OMX C20	3,54	0,45
MSCI EM	1,73	7,03
MSCI Asien ex. Japan	0,10	7,16

Renter



Kilde: Bloomberg

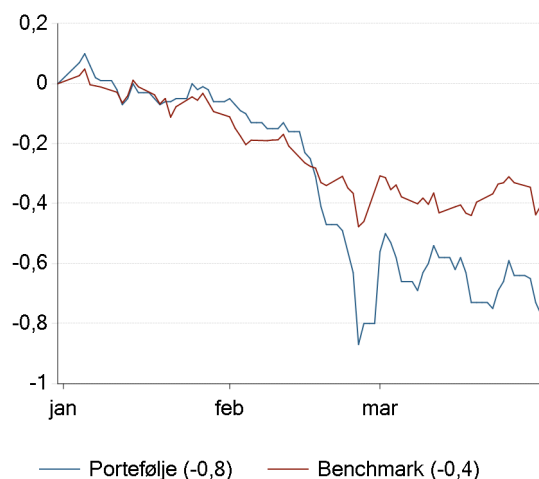
EMBI Spænd



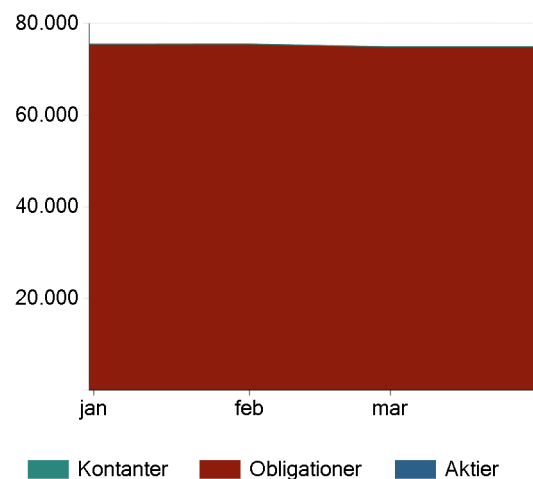
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

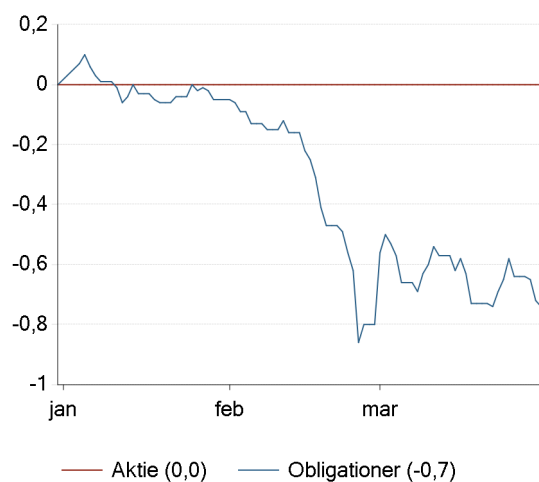
Afkast



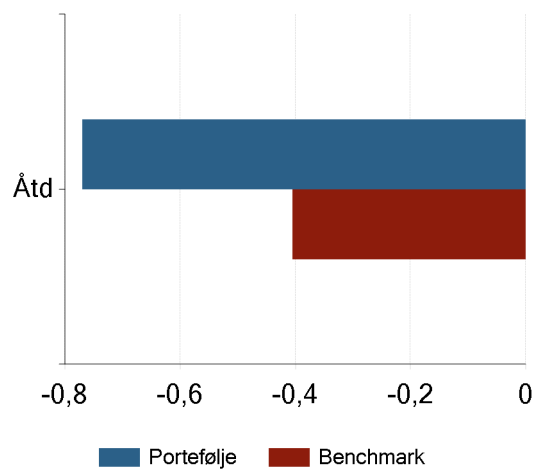
Markedsværdi



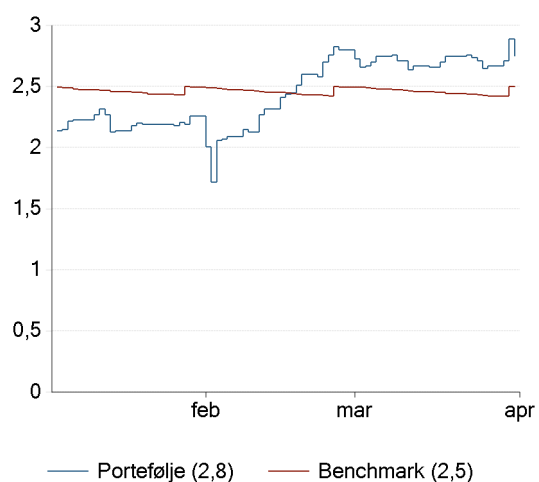
Afkast på aktivklasser



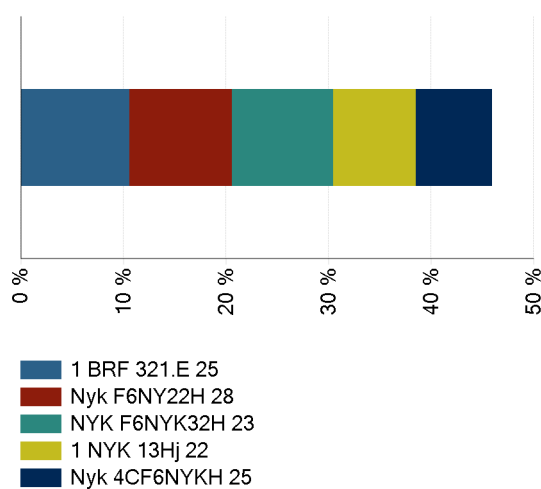
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Hvad kan vi gøre for dig

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 31/03/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-139.313,27	-20.047,61	7.179,77	0,00	-152.181,11	-3,19
0,5 NYK01E 53	-66.579,77	0,00	1.288,10	0,00	-65.291,67	-3,22
1 RD 21S SA 32	-22.565,99	0,00	8.428,47	0,00	-14.137,52	-0,41
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-32.184,45	0,00	8.638,79	0,00	-23.545,66	-0,66
1 RD 23S SA 2050	-13.715,11	0,00	1.727,20	0,00	-11.987,91	-0,66
1 NYK(TK)01EA 50	-99.497,99	-2.316,90	7.943,42	0,00	-93.871,47	-3,18
1,5 DLR 42S A B 37	-23.442,20	0,00	16.344,65	0,00	-7.097,55	-0,16
1,5 15NYK01E 40	-10.187,18	0,00	4.995,37	0,00	-5.191,82	-0,38
1,5 15NYK01E 50	-29.119,10	0,00	5.702,38	0,00	-23.416,72	-1,49
1,5 Nyk NYK01 50	-85.792,34	-23.019,27	15.793,09	0,00	-93.018,51	-1,84
2NYK01EA 50	-5.925,55	0,00	8.629,42	0,00	2.703,87	0,15
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-528.322,94	-45.383,78	86.670,65	0,00	-487.036,08	-1,53
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-23.640,00	0,00	14.794,07	0,00	-8.845,93	-0,15
1 BRF 321.E 25	-64.650,00	0,00	18.493,15	0,00	-46.156,85	-0,58
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-88.290,00	0,00	33.287,22	0,00	-55.002,78	-0,39
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-3.142,66	0,00	-934,56	0,00	-4.077,22	-0,11
RD 12S FA 2024	-4.494,89	0,00	-1.380,40	0,00	-5.875,29	-0,10
NYK F6NYK32H 23	-4.383,51	0,00	-2.343,03	0,00	-6.726,54	-0,09
Nyk 4CF6NYKH 25	-655,68	0,00	1.289,31	0,00	633,63	0,01
Nyk F6NY22H 28	-3.839,52	0,00	2.285,01	0,00	-1.554,51	-0,02
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	-16.516,26	0,00	-1.083,68	0,00	-17.599,94	-0,06
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-633.129,20	-45.383,78	118.874,19	0,00	-559.638,79	-0,74
OBLIGATIONER I ALT	-633.129,20	-45.383,78	118.874,19	0,00	-559.638,79	-0,74

GEBYRER

ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING

Alt. afkastgruppering undergrupper

Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-23.675,94	-23.675,94	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-23.675,94	-23.675,94	0,00

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-23.675,94	-23.675,94	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-23.675,94	-23.675,94	0,00
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	-59,93	0,00	-59,93	-0,10
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-59,93	0,00	-59,93	-0,10
TOTAL	-633.129,20	-45.383,78	118.814,26	-23.675,94	-583.374,66	-0,77

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	31/03/2021
Valutakurser	31/03/2021
Rapportreference	0791000027-001

Hvad kan vi gøre for dig

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. Marts 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	4.054.263,40	97,050	3.934.662,63	3.939.674,15	6,88	0,81	5,2
0,5 NYK01E 53	2.097.033,20	92,900	1.948.143,84	1.950.736,01	10,07	0,00	2,6
1 RD 21S SA 32	3.079.356,82	103,150	3.176.356,56	3.183.969,41	3,21	0,39	4,2
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	3.172.757,41	102,550	3.253.662,72	3.261.506,49	3,66	0,65	4,3
1 RD 23S SA 2050	1.771.469,34	97,925	1.734.711,35	1.739.090,82	7,76	1,16	2,3
1 NYK(TK)01EA 50	2.790.539,92	97,925	2.732.636,22	2.739.535,05	7,84	1,16	3,6
1,5 DLR 42S A B 37	3.829.374,26	104,250	3.992.122,67	4.006.323,26	2,67	0,93	5,3
1,5 15NYK01E 40	1.179.066,14	103,650	1.222.102,05	1.226.474,42	3,04	1,09	1,6
1,5 15NYK01E 50	1.339.126,14	101,400	1.357.873,91	1.362.839,83	5,24	1,40	1,8
1,5 Nyk NYK01 50	3.690.235,20	100,800	3.719.757,08	3.733.441,70	6,11	1,46	5,0
2NYK01EA 50	1.439.591,52	103,925	1.496.095,49	1.503.213,47	2,17	1,71	2,0
Konverterbare realkreditobligationer i alt			28.568.124,52	28.646.804,62	5,29	1,12	38,1
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	6.000.000,00	101,071	6.064.260,00	6.078.890,14	0,75	-0,45	8,1
1 BRF 321.E 25	7.500.000,00	104,898	7.867.350,00	7.942.144,52	3,93	-0,22	10,6
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			13.931.610,00	14.021.034,66	2,55	-0,25	18,7
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	3.685.745,30	100,421	3.701.262,29	3.700.338,33	0,25	-0,44	4,9
RD 12S FA 2024	5.540.469,56	100,664	5.577.258,28	5.575.888,55	0,25	0,00	7,4
NYK F6NYK32H 23	7.445.011,80	100,426	7.476.727,55	7.474.426,83	0,22	0,00	9,9
Nyk 4CF6NYKH 25	5.512.350,43	101,500	5.595.035,69	5.596.289,44	2,06	-0,57	7,4
Nyk F6NY22H 28	7.335.386,03	102,450	7.515.102,99	7.517.322,68	0,49	0,00	10,0
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			29.865.386,79	29.864.265,83	0,64	-0,54	39,7
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			72.365.121,31	72.532.105,11	2,85	0,88	96,5
OBLIGATIONER I ALT			72.365.121,31	72.532.105,11	2,85	0,88	96,5

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl rentepr.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
UDTRUKNE OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	95.736,60	100,000	95.736,60	95.854,94	0,00		0,1
0,5 NYK01E 53	10.766,80	100,000	10.766,80	10.780,11	0,00		0,0
1 RD 21S SA 32	288.691,96	100,000	288.691,96	289.405,67	0,00		0,4
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	280.365,14	100,000	280.365,14	281.058,27	0,00		0,4
1 RD 23S SA 2050	57.330,66	100,000	57.330,66	57.472,39	0,00		0,1
1 NYK(TK)01EA 50	78.031,59	100,000	78.031,59	78.224,50	0,00		0,1
1,5 DLR 42S A B 37	525.961,48	100,000	525.961,48	527.911,92	0,00		0,7
1,5 15NYK01E 40	151.511,31	100,000	151.511,31	152.073,16	0,00		0,2
1,5 15NYK01E 50	180.456,88	100,000	180.456,88	181.126,07	0,00		0,2
1,5 Nyk NYK01 50	441.764,80	100,000	441.764,80	443.403,01	0,00		0,6
2NYK01EA 50	282.602,03	100,000	282.602,03	283.999,34	0,00		0,4
Konverterbare realkreditobligationer i alt			2.393.219,25	2.401.309,39	0,00		3,2
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	31.315,04	100,000	31.315,04	31.307,19	0,00		0,0
RD 12S FA 2024	30.867,87	100,000	30.867,87	30.860,24	0,00		0,0
NYK F6NYK32H 23	28.955,20	100,000	28.955,20	28.946,25	0,00		0,0
Nyk 4CF6NYKH 25	43.711,75	100,000	43.711,75	43.721,69	0,00		0,1
Nyk F6NY22H 28	82.031,80	100,030	82.056,41	82.081,23	0,00		0,1
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			216.906,27	216.916,61	0,00		0,3
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			2.610.125,52	2.618.226,00	0,00		3,5
UDTRUKNE OBLIGATIONER I ALT			2.610.125,52	2.618.226,00	0,00		3,5
KONTANT							
Konto	28.930,91		28.930,91	28.930,91	0,00		0,0
KONTANT I ALT			28.930,91	28.930,91	0,00		0,0
TOTAL			75.004.177,74	75.179.262,01	2,75	0,88	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	07/04/2021, kl.10
Fondskurser pr.	31/03/2021
Valutakurser pr.	31/03/2021
Rapportreference	0791000027-001

Hvad kan vi gøre for dig

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/01/2021 - 31/03/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-296877,45	100,00		-296877,45		-9425,86
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					9375,00	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-82582,17	100,06		-82631,72		-1903,52
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					3725,63	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-130416,98	100,00		-130416,98		-3749,49
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					6187,50	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-32939,66	100,00		-32939,66		-154,82
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-254,06	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-394664,26	100,00		-394664,26		-16575,90
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					17812,50	
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021	-26033,00	100,00		-26033,00		-96,32
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021					-3069,38	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-86828,49	100,00		-86828,49		-685,94
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					11250,00	
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-129450,81	100,00		-129450,81		194,18
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021					10625,00	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-28662,57	100,00		-28662,57		-196,34
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-280,00	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-381951,22	100,00		-381951,22		-13597,46
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					9375,00	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021					60000,00	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-43937,82	100,00		-43937,82		-698,61
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021					2356,20	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-169422,55	100,00		-169422,55		-6658,31
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					5625,00	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-377806,45	100,00		-377806,45		-13563,25
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					10500,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	2250000,00	102,79	2312775,00		-562,50	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	1520300,00	102,74	1561956,22		-1076,88	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1544600,00	101,30		-1564679,80	729,39	7877,46
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/02/2021	4100000,00	102,81	4215210,00		-5637,50	
135882	0,5NYK01 2040	01/02/2021	-4220549,19	100,00		-4220549,19	1934,42	6330,82
129373	1,5 Nyk NYK01 50	11/02/2021	-1967500,00	102,72		-2020917,63	3689,06	-1490,58
160633	0,5 NYK01E 53	11/02/2021	2107800,00	96,10	2025490,41		-1317,38	
128754	1 RD 23S SA 2050	23/02/2021	1828800,00	98,74	1805757,12		-2794,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	23/02/2021	-1770800,00	101,58		-1798690,10	4058,08	-21528,69
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/03/2021					-59,93	
GG0000000000	Pm-honorar	31/03/2021					-23675,94	
TOTAL PORTE			121.877,38		11.921.188,75	-11.786.459,70	118.515,21	-75.922,64

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i

Danish Krone

Udskrevet

07/04/2021, kl.10

Fondskurser pr.

Valutakurser pr.

Rapportreference

0079100001411878

Disclaimer

Afkastrapporten er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrapporten kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrapporten.

Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

BoligorganisationLBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**Fax: **00000000**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kolsbo.dkCVR-nr.: **36205016****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **8026**

Navn - adresse:

SALUS Boligadministration A.m.b.a.**Egevej 9****6200 Aabenraa**Telefon: **73456500**Fax: **74750747**

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **29365121****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune**Skelbækvej 2****6200 Aabenraa**Telefon: **74767676**Fax: **73767677**

E-postadresse:

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	66.819	84	84
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	80.964	181	181
511	*	Personaleudgifter	2.006.790	2.112	2.278
512	*	Forretningsførelse	2.400.420	2.436	2.470
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	253.677	429	425
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	646.489	247	247
515	*	Afskrivning, driftsmidler	98.476	20	20
516	*	Særlige aktiviteter	43.051	125	125
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	107.500	115	115
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.704.186	5.749	5.945
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.207.274	1.190	1.190
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	12.519.973	5.045	5.945
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.431.433	11.984	13.080
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.673.222		
550		UDGIFTER I ALT	23.104.655	11.984	13.080
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	282.698		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	23.387.353	11.984	13.080

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	5.674.730	5.664	5.860
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	52.472	75	75
		Konto 601 i alt	5.727.202	5.739	5.935
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser		10	10
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.196.096	1.190	1.190
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	12.519.973	5.045	5.945
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	171.244		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	19.614.515	11.984	13.080
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.772.837		
620		INDTÆGTER I ALT	23.387.352	11.984	13.080
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	23.387.352	11.984	13.080

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

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

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	564.100	564
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	8.590.841	9.053
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.854.171	6.359
810		EGENKAPITAL I ALT	16.009.112	15.976
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	603.907	677
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	603.907	677
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	128.073.972	123.296
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	128.073.972	123.296
823		Godkendt administrationsorganisation	313.264	
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.241.195	17.778
826		Omkostninger	2.838.592	951
827	*	Afsætninger	800.000	800
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	892.185	189
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	134.159.208	143.014
850		PASSIVER I ALT	150.772.227	159.667
Eventualforpligtelse:				

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder, kurser, repr.og afd.	16.645	30	35
		. Bestyrelsen, møder, kurser,kongres	30.866	66	61
		Repræsentation, reklame	33.453	85	85
		Konto 502 i alt	80.964	181	181
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale			
		2. Pension/pensionsbidrag	336.039	272	275
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	146.122	27	27
		Personaleudgifter i alt	189.917	245	248
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger	1.722.278	1.675	1.791
		Udgifter til Soc. sikring	29.264	60	50
		Kørselsomkostninger	6.523	26	26
		Personaleudgifter iøvrigt	58.808	106	163
		Ledelsesudgifter i alt	1.816.873	1.867	2.030
		Samlede personaleudgifter	2.006.790	2.112	2.278
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag SALUS	2.400.420	2.436	2.470
		Konto 512 i alt	2.400.420	2.436	2.470
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	28.264	55	55
		Kontormaskiner, service m.m.	26.562	52	52
		EDB, Telefon og Porto	132.475	147	148
		Beboerblad, tilskud beboerlokaler	-1.329	20	20
		Annoncer, gebyrer, PR udg. m.m.	67.705	155	150
		Konto 513 i alt	253.677	429	425
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	33.319		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	7.392	10	10
		4. El	10.451	22	22
		5. Vand, varme	-3.950	20	20
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	147.962	150	150
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	2		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	451.315	45	45
		Kontorlokaleudgifter i alt	646.489	247	247
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler		10	10
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	646.489	237	237
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	2.232	10	10
		2. Bil	50.000		
		3. EDB		10	10
		4. Andet	46.244		
		Konto 515 i alt	98.476	20	20
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		boerrådgiverordning		50	50
		Drift Guldbjergparkens Festsal	43.051	75	75
		Konto 516 i alt	43.051	125	125
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	750.100		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.423.620	4.745	5.645
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	7.882.895		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	277.596		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt		10	10
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	30.075	125	125
		Afdelinger, rentesats	3,5		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	13.989		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.001.491	1.065	1.065
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	150.541		
		Konto 603 i alt	1.196.096	1.190	1.190
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		140	140
		Dispositionsfond, rentesats	2,07		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		1.050	1.050
		Henlagte midler, rentesats	5,25		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til balance

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	461.256	250
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	261.256	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		-50
		+ Af- og nedskrivninger i året	50.000	
		Af- og nedskrivninger ultimo	311.256	50
		Bogført værdi ultimo	150.000	200
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	533.744	427
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	533.744	427
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	447.500	295
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	46.244	46
		Af- og nedskrivninger ultimo	493.744	341
		Bogført værdi ultimo	40.000	86
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Aktier: Bolind,Byfornyelse DK	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.083.954	1.084
		2. C-indskud	283.104	283
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	6.173.364	4.998
		Årets tilgang	1.184.317	1.176
		Årets afgang	148.000	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	7.209.681	6.174
		Indestående i alt	8.576.739	7.541
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1	58.121	197
		Afdeling 4	240.063	
		Afdeling 13	1.296.464	1.446
		Afdeling 19	110.028	198
		Afdeling 24	1.234.992	1.212
		Afdeling 26	646.049	642
		Afdeling 28	1.923.568	
		Konto 721.	5.509.285	3.695
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	3.999.426	4.165
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	3.999.426	4.165
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	92.229.106	80.229
		+ Tilgang i året	77.059.640	12.000
		- Afgang i året	51.753.588	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	117.535.158	92.229
		Samlede opskrivninger primo	173.814	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.672.440	8.659
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	277.596	247
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	148.000	
		50. Saldo ultimo	8.590.841	9.053
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	14.102	19
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		378
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	8.576.739	7.541
		40. Disponibel del:		1.117
		50. Saldo ultimo	8.590.841	9.055
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	6.359.573	6.129
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	282.698	309
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	211.900	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		79
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.854.171	6.438
		Saldo ultimo	6.854.171	6.359
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	3.999.426	4.164
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	750.500	750
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	750.500	750
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	2.104.244	1.445
		5.Saldo ultimo	6.854.170	6.359
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 2	734.316	739
		Afdeling 3	2.246.061	1.684
		Afdeling 4		374
		Afdeling 6	8.590.072	6.832
		Afdeling 11	2.275.947	2.464
		Afdeling 12	6.744.504	6.445
		Afdeling 15	90.222.534	86.576
		Afdeling 17	2.557.497	1.820
		Afdeling 18	648.297	702
		Afdeling 20	132.873	128
		Afdeling 21	975.366	841
		Afdeling 22	519.541	491
		Afdeling 23	867.591	748
		Afdeling 25	823.064	755
		Afdeling 26		19
		Afdeling 27	555.913	504
		Afdeling 28		836
		Afdeling 29	10.180.396	11.338
		Konto 821.1 i alt	128.073.972	123.296
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Sanitetsforsikring	800.000	800
		Konto 827 i alt	800.000	800
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER**AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION**

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

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 derfaldet 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.

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

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

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

Dækning af tab ved lejeledighed: 711.429,19

Dækning af tab ved fraflytning: 379.428,54

I alt 1.089.989,07

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

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

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

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

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

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

Spørgsmål 10

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

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

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

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

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

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

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

Spørgsmål 13

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening for regnskabsåret 01.01. – 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01. – 31.12.2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
 - Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
 - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at bolig-organisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 23-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

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

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

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 06-05-2021

Underskrift (sign.) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30700228,

Jan Thietje,
Statsautoriseret revisor,
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 06-05-2021

Underskrifter (sign.) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Fritz Jørgensen

Henning Olsen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 10-06-2021

Underskrifter (sign.) Dirigent

Kolstrup Boligforening

LBF - selskabsnr. 0081

Forslag til budget for 2022

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

Nedsættelse af administrationsbidrag

I alt **-1,43 %**

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

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

Budget for: **2022**

Boligforening/-selskab: **Kolstrup Boligforening**

Afdeling: LBF afd. nr. 0081

Adresse: Egevej 9

Kommune: Aabenraa Kommune

Ibrugtagningsår

ORGANISATIONSSDATA

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

Udarbejdet den:

Vedtaget den:

Revideret den:

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

UDGIFTER:

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

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

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

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

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

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

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

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

INDTÆGTER:

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

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

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

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

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

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

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

Noter**Bestyrelsesvederlag m.v.**

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

Bestyrelsesvederlag i alt

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

MØDEUDGIFTER:

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

Mødeudgifter i alt

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

PERSONALEUDGIFTER:

Antal heltidsbeskæftigede:

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

= Personaleudgifter i alt

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

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

Noter**KONTORHOLDSUDGIFTER:**

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

= Kontorholdsudgifter i alt

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

KONTORLOKALEUDGIFTER:

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

= Kontorlokaleudgifter i alt

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

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER

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

= Afskrivninger i alt

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

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

ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:

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

= Nettoadministrationsudgift i alt

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

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

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

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

= Egne afdelinger i drift i alt

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

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

= Administrationsbidrag i alt

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

Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed

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

LOVMÆSSIGE GEBYRER:

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

= Lovmæssige gebyrer i alt

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

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 001 1, Løgumklostervej

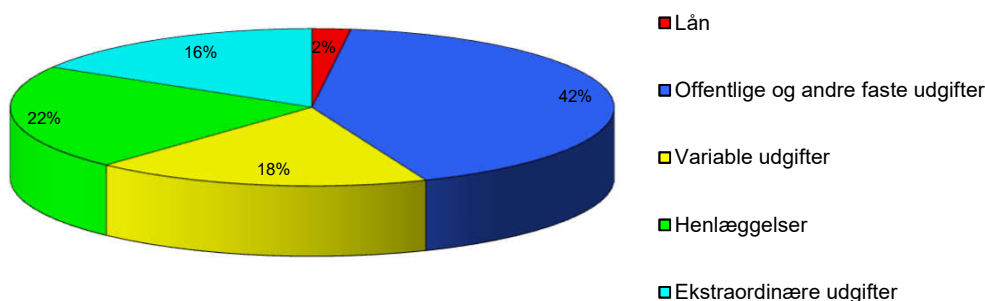
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 001 1, Løgumklostervej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

INDTÆGTER

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

Balance pr. 31.12.2020

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

PASSIVER

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

Kolstrup Boligforening

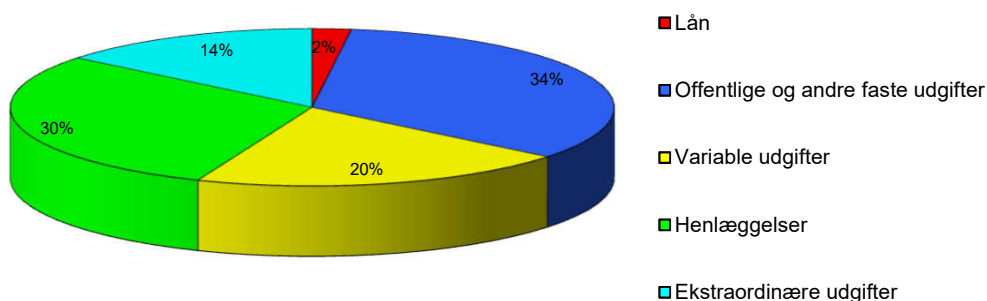
LBF Afd. nr. 002 2, Blegen

Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 002 2, Blegen

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 003 3, Løgumklostervej, Tofte

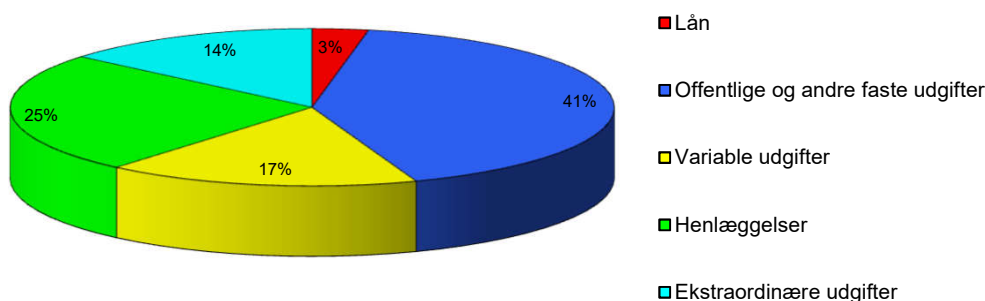
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

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

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	113.031,37	116	116
Offentlige og andre faste udgifter	1.552.069,16	1.607	1.602
Variable udgifter	629.533,45	767	752
Henlæggelser	935.000,00	935	985
Ekstraordinære udgifter	520.913,78	495	493
Udgifter	3.750.547,76	3.920	3.948
Årets overskud	199.720,22	0	0
Udgifter i alt	3.950.267,98	3.920	3.948
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.816.684,00	3.809	3.882
Renter	28.093,83	20	5
Andre ordinære indtægter	103.083,90	91	61
Ekstraordinære indtægter	2.406,25	0	0
Indtægter	3.950.267,98	3.920	3.948
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.950.267,98	3.920	3.948

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 004 4, Lindsnakkevej

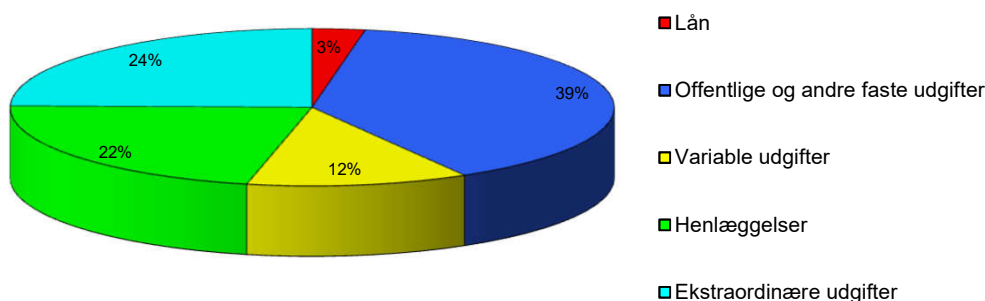
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 004 4, Lindsnakkevej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

INDTÆGTER

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

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	5.115.637,09	5.166.292,31
Omsætningsaktiver	2.813.504,04	3.202.633,73
Aktiver i alt	7.929.141,13	8.368.926,04

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	409.753,80	716.044,55
Underskud	-105.238,96	-208.307,67
Henlæggelser - underskud +/-	304.514,84	507.736,88
Langfristet gæld	7.364.181,12	7.758.446,27
Kortfristet gæld	260.445,17	102.742,89
Passiver i alt	7.929.141,13	8.368.926,04

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 006 6, Jernbanegade

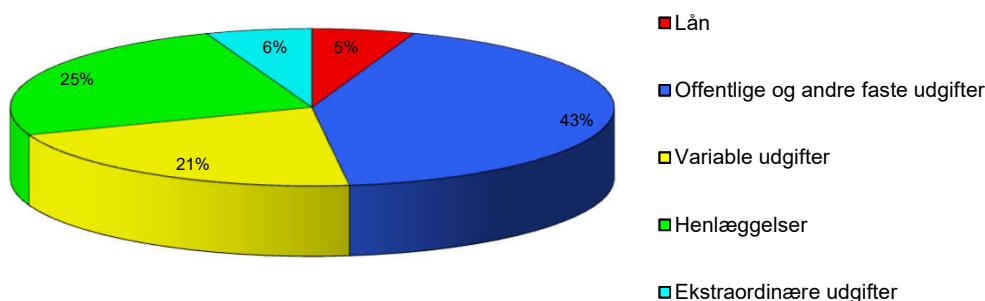
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 006 6, Jernbanegade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	431.470,00	415	448
Offentlige og andre faste udgifter	3.335.383,66	3.380	3.376
Variable udgifter	1.669.634,47	1.883	1.639
Henlæggelser	1.962.157,00	1.962	2.300
Ekstraordinære udgifter	446.465,02	554	488
Udgifter	7.845.110,15	8.195	8.251
Årets overskud	1.382.210,51	0	0
Udgifter i alt	9.227.320,66	8.195	8.251
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	8.016.071,64	7.992	8.103
Renter	119.280,09	95	40
Andre ordinære indtægter	193.313,51	108	108
Ekstraordinære indtægter	898.655,42	0	0
Indtægter	9.227.320,66	8.195	8.251
	0,00		0,00
Indtægter i alt	9.227.320,66	8.195	8.251

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

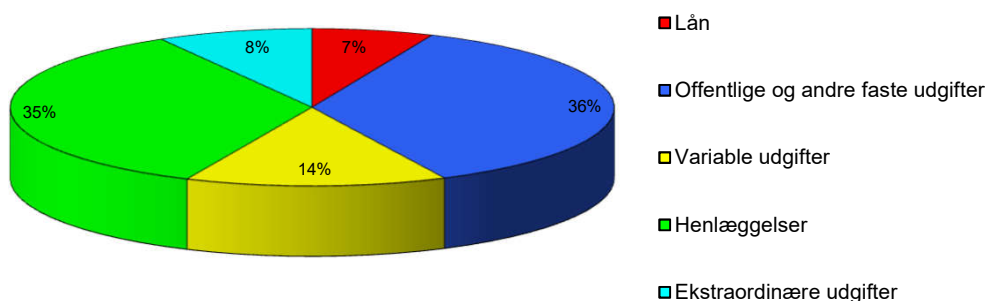
LBF Afd. nr. 011 11, Blegen

Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 011 11, Blegen

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 012 12, Petersborg

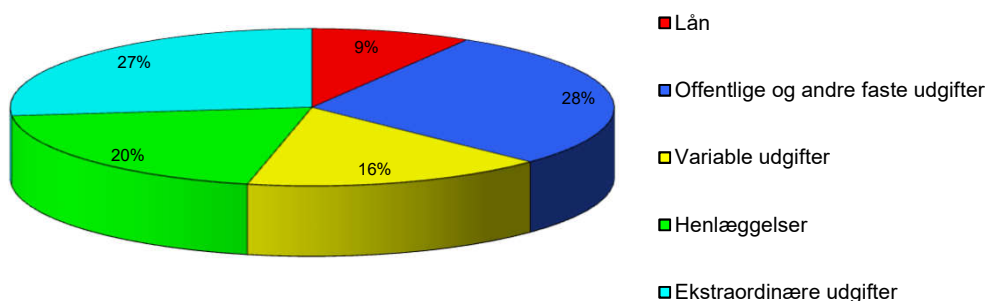
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 012 12, Petersborg

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	552.119,49	587	587
Offentlige og andre faste udgifter	1.835.403,00	1.810	1.834
Variable udgifter	1.043.177,33	1.150	1.150
Henlæggelser	1.275.000,00	1.275	1.175
Ekstraordinære udgifter	1.716.136,20	1.591	1.656
Udgifter	6.421.836,02	6.412	6.402
Årets overskud	104.080,48	0	0
Udgifter i alt	6.525.916,50	6.412	6.402
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	6.145.908,00	6.032	6.092
Renter	77,37	0	0
Andre ordinære indtægter	373.201,67	380	310
Ekstraordinære indtægter	6.729,46	0	0
Indtægter	6.525.916,50	6.412	6.402
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	6.525.916,50	6.412	6.402

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 013 13, Præsteskoven

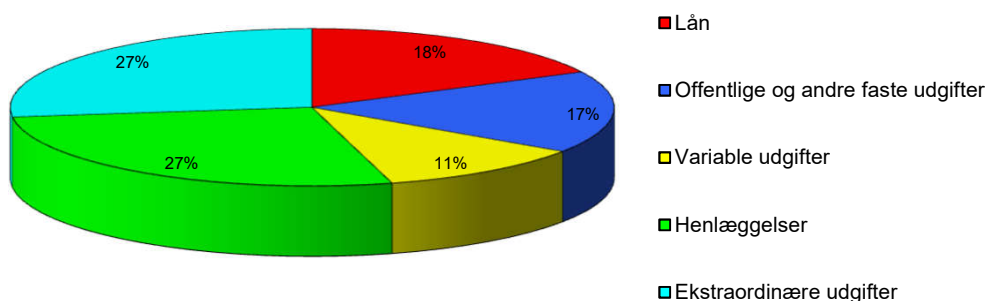
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 013 13, Præsteskov

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

INDTÆGTER

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

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	32.313.636,62	33.132.206,61
Omsætningsaktiver	5.156.827,00	5.122.736,90
Aktiver i alt	37.470.463,62	38.254.943,51

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.450.091,82	1.384.430,61
Underskud	261.549,72	261.549,72
Henlæggelser - underskud +/-	1.711.641,54	1.645.980,33
Langfristet gæld	33.343.878,24	34.050.272,23
Kortfristet gæld	2.414.943,84	2.558.690,95
Passiver i alt	37.470.463,62	38.254.943,51

Kolstrup Boligforening

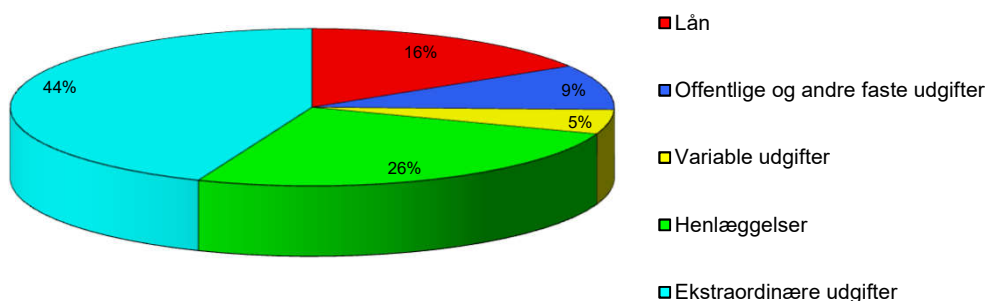
LBF Afd. nr. 015 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

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

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

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	7.347.444,05	7.422	7.356
Offentlige og andre faste udgifter	4.189.118,35	4.154	4.106
Variable udgifter	2.272.984,97	2.680	2.220
Henlæggelser	11.601.030,00	10.200	10.162
Ekstraordinære udgifter	19.865.251,69	18.545	15.777
Udgifter	45.275.829,06	43.002	39.621
	0,00	0	0
Udgifter i alt	45.275.829,06	43.002	39.621
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	21.300.094,00	21.314	19.185
Renter	4.603,62	20	20
Andre ordinære indtægter	280.680,34	70	97
Ekstraordinære indtægter	23.588.598,81	21.598	20.319
Indtægter	45.173.976,77	43.002	39.621
Årets underskud	101.852,29	0,00	0,00
Indtægter i alt	45.275.829,06	43.002	39.621

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	514.373.524,39	522.347.002,05
Omsætningsaktiver	105.013.428,72	101.438.226,17
Aktiver i alt	619.386.953,11	623.785.228,22
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	92.145.725,19	90.884.007,23
Underskud	2.898.147,71	0,00
Henlæggelser - underskud +/-	95.043.872,90	90.884.007,23
Langfristet gæld	522.134.179,14	530.666.736,45
Kortfristet gæld	2.208.901,07	2.234.484,54
Passiver i alt	619.386.953,11	623.785.228,22

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 017 17, Lergaard

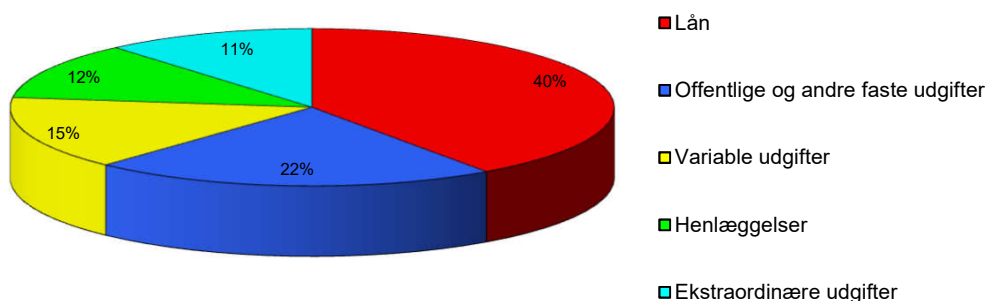
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 017 17, Lergaard

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

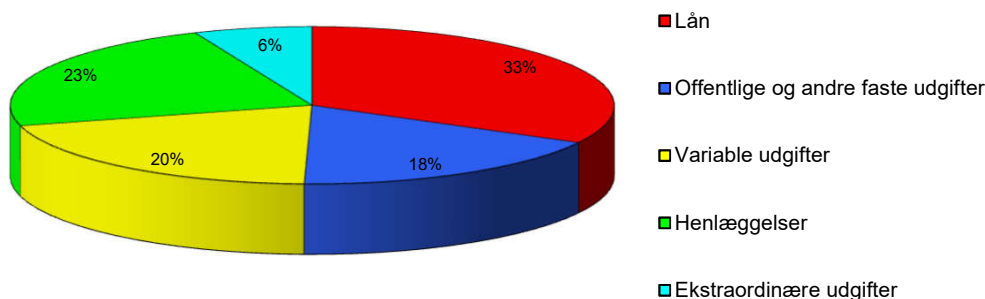
LBF Afd. nr. 018 18, Kromai

Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 018 18, Kromai

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 019 19, Højgade

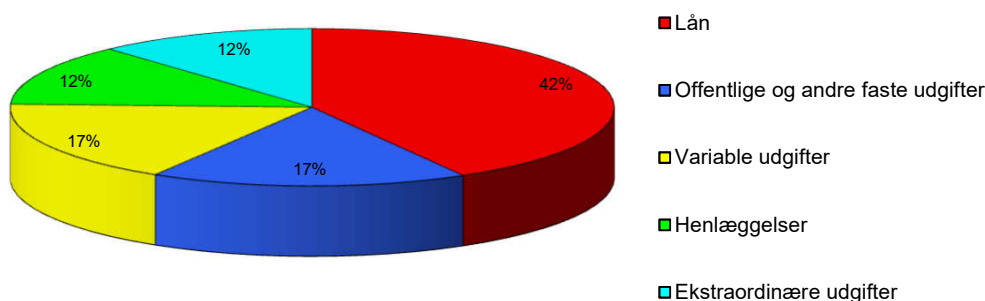
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 019 19, Højgade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

INDTÆGTER

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

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

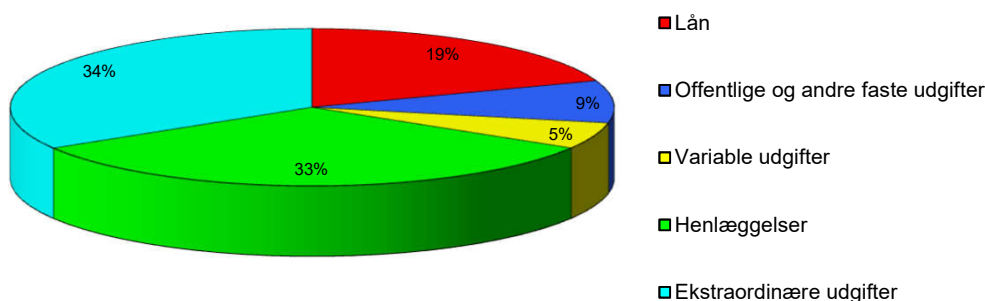
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

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

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	757.194,00	759	759
Offentlige og andre faste udgifter	335.809,22	394	346
Variable udgifter	211.333,48	209	195
Henlæggelser	1.267.194,00	270	360
Ekstraordinære udgifter	1.305.778,21	240	230
Udgifter	3.877.308,91	1.871	1.890
	0,00	0	0
Udgifter i alt	3.877.308,91	1.871	1.890
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.854.696,00	1.855	1.883
Renter	69,52	5	5
Andre ordinære indtægter	12.424,96	12	2
Ekstraordinære indtægter	1.849.979,47	0	0
Indtægter	3.717.169,95	1.871	1.890
Årets underskud	160.138,96	0,00	0,00
Indtægter i alt	3.877.308,91	1.871	1.890

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 021 21, Karpedam

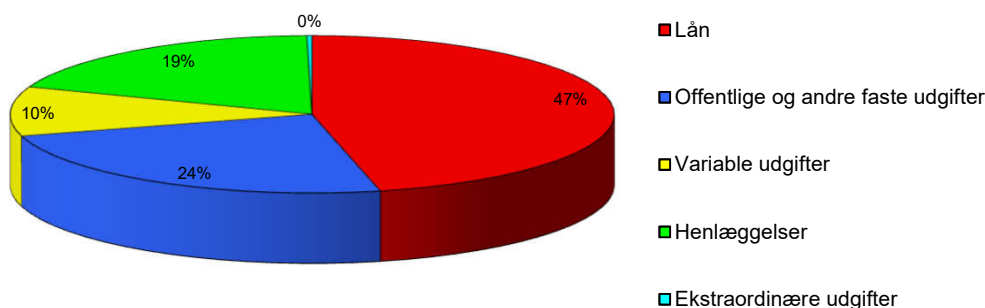
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 021 21, Karpedam

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

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

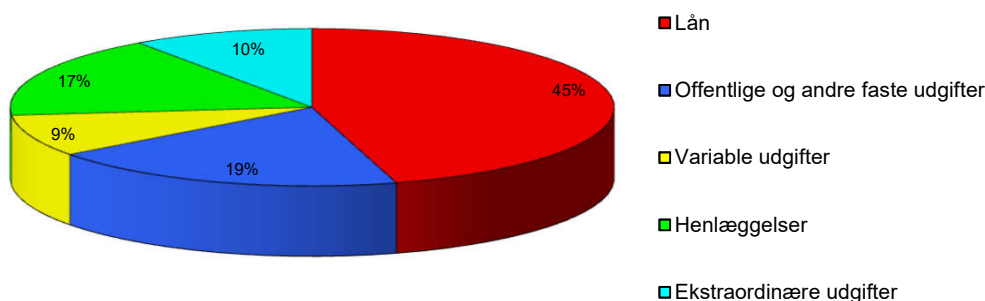
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

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

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	484.820,33	489	489
Offentlige og andre faste udgifter	205.390,47	215	214
Variable udgifter	91.668,33	110	110
Henlæggelser	180.000,00	180	215
Ekstraordinære udgifter	103.838,69	9	9
Udgifter	1.065.717,82	1.002	1.036
	0,00	0	0
Udgifter i alt	1.065.717,82	1.002	1.036
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.001.268,00	1.001	1.016
Renter	0,00	1	0
Andre ordinære indtægter	7.015,60	0	20
Ekstraordinære indtægter	119,00	0	0
Indtægter	1.008.402,60	1.002	1.036
Årets underskud	57.315,22		0,00
Indtægter i alt	1.065.717,82	1.002	1.036

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	15.061.673,41	15.061.673,41
Omsætningsaktiver	675.019,65	688.837,33
Aktiver i alt	15.736.693,06	15.750.510,74
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	484.487,38	437.763,69
Underskud	-6.993,23	50.321,99
Henlæggelser - underskud +/-	477.494,15	488.085,68
Langfristet gæld	15.129.512,71	15.076.223,41
Kortfristet gæld	180.650,50	186.201,65
Passiver i alt	15.787.657,36	15.750.510,74

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 022 23, Fjordløkke

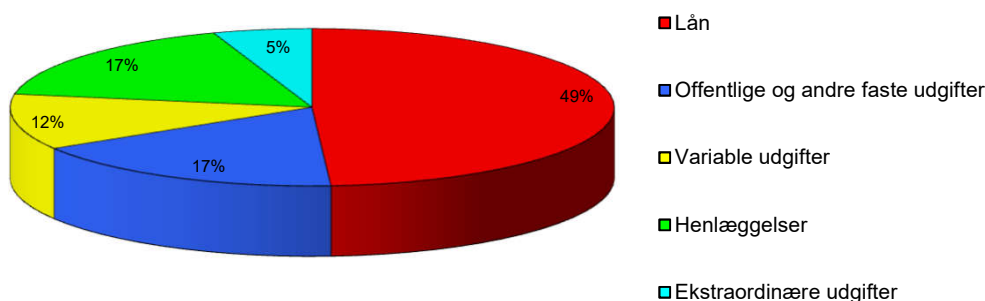
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 022 23, Fjordløkke

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

INDTÆGTER

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 024 24, Forstalle

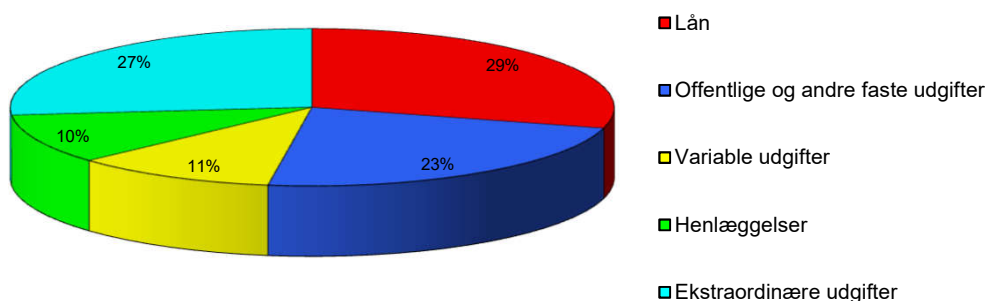
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 024 24, Forstalle

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

INDTÆGTER

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

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

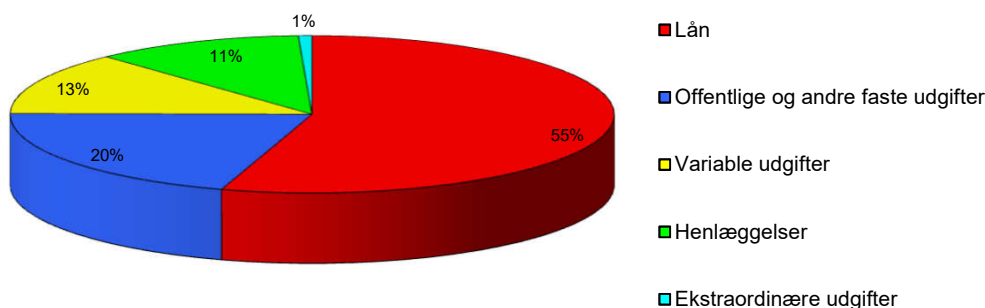
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

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

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

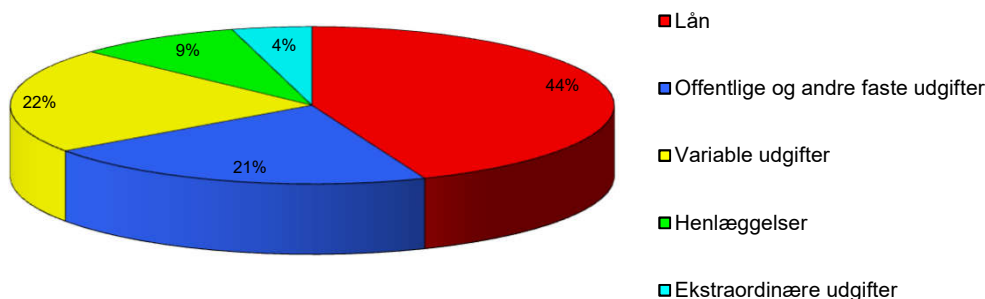
LBF Afd. nr. 026 26, Lergård

Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 026 26, Lergård

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

INDTÆGTER

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

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	44.882.584,78	44.886.984,78
Omsætningsaktiver	739.561,57	612.844,83
Aktiver i alt	45.622.146,35	45.499.829,61
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	404.916,21	216.047,61
Underskud	-739.728,36	-694.086,69
Henlæggelser - underskud +/-	-334.812,15	-478.039,08
Langfristet gæld	44.916.148,78	44.920.548,78
Kortfristet gæld	1.040.809,72	1.057.319,91
Passiver i alt	45.622.146,35	45.499.829,61

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 027 27, Kromai

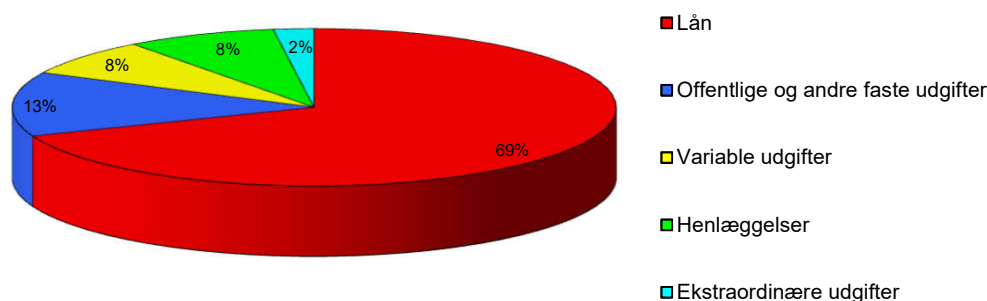
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 027 27, Kromai

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

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

INDTÆGTER

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

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

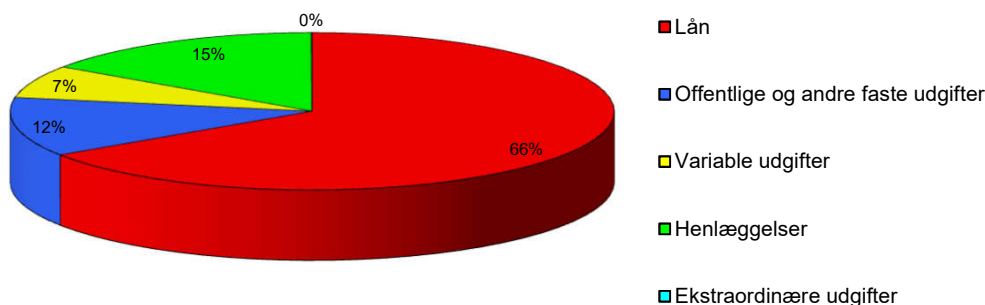
LBF Afd. nr. 028 28

Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 028 28

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	917.961,56	921	922
Offentlige og andre faste udgifter	169.691,80	157	160
Variable udgifter	93.953,80	128	99
Henlæggelser	216.000,00	216	260
Ekstraordinære udgifter	445,08	3	3
Udgifter	1.398.052,24	1.425	1.445
Årets overskud	49.042,26	6	6
Udgifter i alt	1.447.094,50	1.431	1.451

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	1.286.208,00	1.286	1.306
Renter	0,00	0	0
Andre ordinære indtægter	145.000,00	145	145
Ekstraordinære indtægter	15.886,50	0	0
Indtægter	1.447.094,50	1.431	1.451
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.447.094,50	1.431	1.451

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	33.998.101,75	29.234.700,00
Omsætningsaktiver	18.386,00	835.656,38
Aktiver i alt	34.016.487,75	30.070.356,38

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	486.173,88	352.627,42
Underskud	364.668,58	460.626,32
Henlæggelser - underskud +/-	850.842,46	813.253,74
Langfristet gæld	29.234.700,00	29.234.700,00
Kortfristet gæld	3.930.945,29	22.402,64
Passiver i alt	34.016.487,75	30.070.356,38

Kolstrup Boligforening

LBF Afd. nr. 029 29 Lergaard Plejecenter

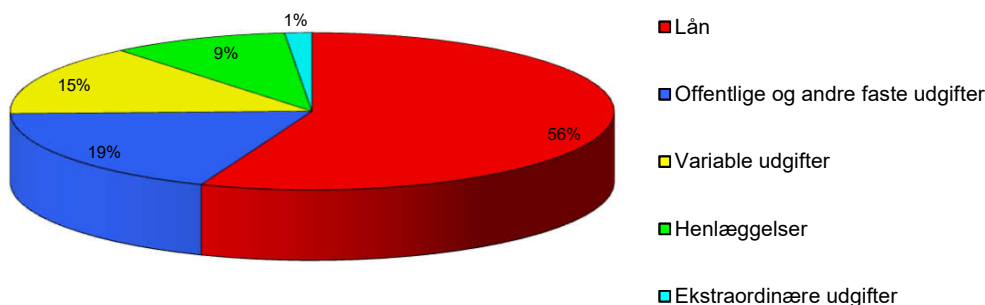
Regnskab for året 2020

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

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

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



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

Kolstrup Boligforening
LBF Afd. nr. 029 29 Lergaard Plejecenter

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	2.238.494,35	2.328	2.328
Offentlige og andre faste udgifter	742.026,35	766	766
Variable udgifter	581.231,87	560	560
Henlæggelser	380.000,00	380	380
Ekstraordinære udgifter	58.125,03	0	0
Udgifter	3.999.877,60	4.034	4.034
Årets overskud	91.128,56	0	0
Udgifter i alt	4.091.006,16	4.034	4.034

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	3.711.960,00	3.712	3.712
Renter	0,00	2	2
Andre ordinære indtægter	346.412,61	320	320
Ekstraordinære indtægter	32.633,55	0	0
Indtægter	4.091.006,16	4.034	4.034
	0,00		0,00
Indtægter i alt	4.091.006,16	4.034	4.034

Balance pr. 31.12.2020

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

Kolstrup Boligforening

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 20 50 16

Revisionsprotokollat

af 6. maj 2021

til årsregnskab for 2020

UDKAST



Indhold

1	Indledning	603
2	Revisionens gennemførelse	603
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	603
2.2	Bogføring - forretningsgange mv.	603
3	Forvaltningsrevision	604
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	604
3.2	Konklusion	606
4	Juridisk-kritisk revision	606
4.1	Konklusion	606
5	Kommentarer til årsregnskabet	606
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	606
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	607
5.3	Hovedforeningen	607
5.4	Håndværkerafdelingen	610
5.5	Afdelingerne	610
6	Øvrige oplysninger	619
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	619
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	619
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	619
6.4	Forsikringsforhold	620
7	Konklusion på den udførte revision	620
7.1	Revision af årsregnskabet	620
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	620
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	620
9	Lovpligtige oplysninger	621

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2020 for Kolstrup Boligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for foreningen:

t.kr.	2020	2019
Årets resultat	283	309
Samlede aktiver	150.772	159.667
Egenkapital	16.009	15.976

2 Revisionens gennemførelse

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af foreningens registreringssystemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskabet.

2.2 Bogføring - forretningsgange mv.

Ved en gennemgang af foreningens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i foreningens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt eftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Foreningens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende. Det er i øvrigt vores opfattelse, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

2.2.1 Fuldmagtsforhold

Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsel fra foreningens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst, hvem der har adgang til foreningens netbank samt fuldmagt til at disponere over foreningens midler. Betalinger skal foretages af to personer i forening og det kan konstateres, at fuldmagtsforholdene ajourføres løbende.

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i foreningen og de interne kontroller, som ledelsen har og vil have implementeret for at forebygge disse risici. Ledelsen har i denne forbindelse oplyst, at man ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser. Ledelsen vurderer endvidere, at der ikke er særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab, som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver. Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

Ved underskrift af nærværende revisionsprotokol bekræfter bestyrelsen, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, eller at der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver.

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 15. december 2020.

2.2.4 Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet

Ved gennemgang af foreningens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt foreningens vedtægter og den anvendte regnskabspraksis. Herunder har vi især foretaget de undersøgelser, der er nævnt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen har blandt andet bestået i analyser af de enkelte regnskaber, ligesom vi ved en analytisk tilgang (stikprøvevis) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.

3 Forvaltningsrevision

Kolstrup Boligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.

Formålet med forvaltningsrevisionen er, at vurdere om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn. Vurderingen tager udgangspunkt i foreningens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:

- ▶ sparsommelighed
- ▶ produktivitet
- ▶ effektivitet

Det er foreningens opgave at udføre forvaltningsrevision. I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" skal der i årsberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.

Som foreningens revisorer har vi stikprøvevist gennemgået den af Kolstrup Boligforening udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering omkring forvaltningsrevision i årsberetningen.

3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

Styringsdialogen med Aabenraa Kommune anvendes blandt andet til at måle foreningens forvaltning.

Vi påser stikprøvevist, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste årsberetning for Kolstrup Boligforening, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber, og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.

I forbindelse med den finansielle revision er vi i øvrigt ikke stødt på forhold, der indikerer, at foreningen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi har konstateret at foreningen blandt andet,

- ▶ foretager benchmarking på relevante nøgletal
- ▶ indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og real-kreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast.
- ▶ Omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen

Som led i vores gennemgang af forvaltningsrevisionen har vi ligeledes vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte samt foreningens bruttoadministrationsudgifter, jf. nedenfor.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2017	2018	2019	2020
Bestyrelseshonorar	68.458	62.173	65.322	66.819
Møder, kurser	41.052	29.841	45.137	30.866
Andre møder inkl. generalforsamling	21.342	50.730	36.627	16.645
Repræsentation, reklame, gaver og blomster	57.349	270.199	24.715	33.453
	<u>188.201</u>	<u>412.943</u>	<u>171.801</u>	<u>147.783</u>

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.

Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

Foreningens bruttoadministrationsudgifter har de seneste år udviklet sig som anført nedenfor.

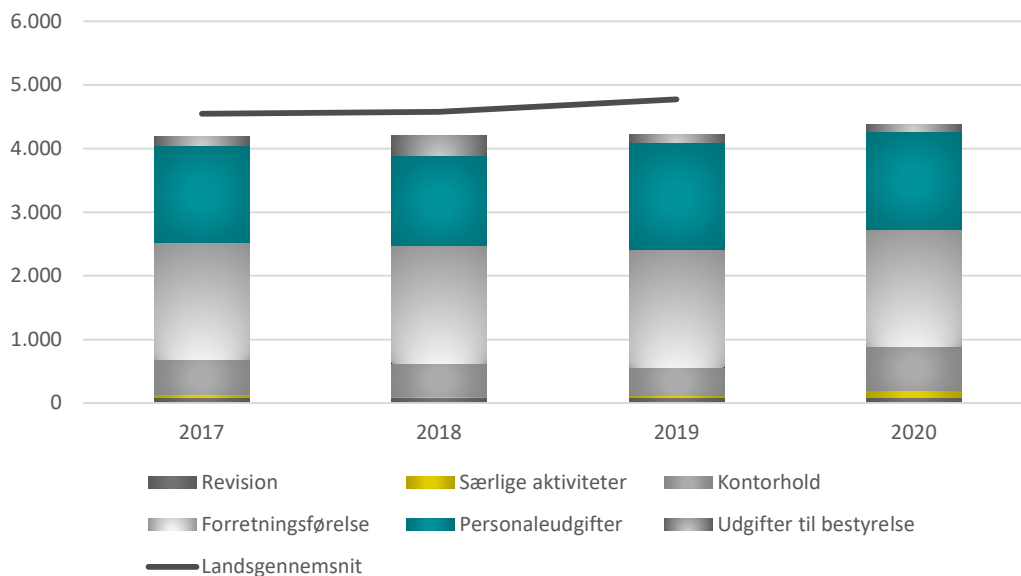
kr.	2017	2018	2019	2020
Bruttoadministrationsudgift	<u>5.457.487</u>	<u>5.460.412</u>	<u>5.485.559</u>	<u>5.704.187</u>
Pr. lejemålsenhed	<u>4.195</u>	<u>4.200</u>	<u>4.220</u>	<u>4.388</u>

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter, opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Bruttoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed er steget i forhold til sidste år men de ligger fortsat under landsgennemsnittet i 2019. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.



Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



3.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at det er vores vurdering, at foreningen i forvaltningen har taget skyldige økonomiske hensyn, at der arbejdes med målsætninger til opfyldelse af god forvaltning og at foreningen har fokus på styringsdialogen.

4 Juridisk-kritisk revision

Kolstrup Boligforening er omfattet af reglerne om Juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.

Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge om konkrete processer eller omstændigheder som har betydning for regnskabsaflæggelsen er i overensstemmelse med gældende ret.

For Kolstrup Boligforening har vores juridisk-kritiske revision stikprøvevist omfattet:

- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner
- ▶ Tilskud

4.1 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at vi ikke har bemærkninger til den juridisk kritiske revision, der er foretaget i tilknytning til den finansielle revision.

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Aabenraa Kommunes regnskabs gennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2019.

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabs gennemgang for 2019. Landsbyggefonden har påpeget tre forhold. Henvendelsen er besvaret af boligforeningen. Regnskabs gennemgangen er afsluttet.

5.3 Hovedforeningen

Vi har blandt andet foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budgettet. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.3.1 Resultatopgørelsen

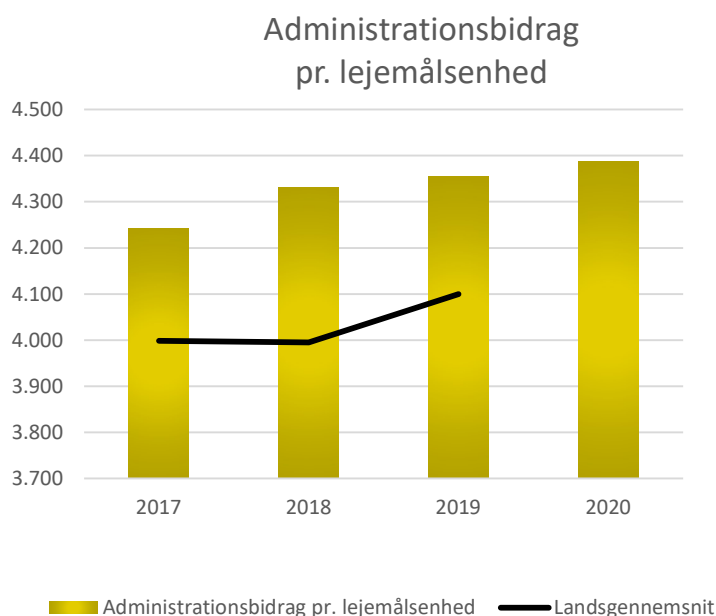
Resultatopgørelsen for 2020 udviser et overskud på 283 t.kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afgivelsen kan henføres til:

	t.kr.
Færre personaleudgifter	105
Færre mødeudgifter	100
Øgede ekstraordinære indtægter	100
Færre udgifter til særlige aktiviteter	82
Øgede udgifter til kontorhold og -lokaler	-224
Øvrige poster	120
Afgivelse i forhold til budgetteret resultat	283

Stigningen i udgifter til kontorhold og -lokaler skyldes primært, at der er afskrevet ekstraordinært på administrationsejendom i indeværende år. Der har været budgetteret med afskrivninger på 45 t.kr. og der er afskrevet med 451 t.kr.

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Kolstrup Boligforening. Administrationsbidraget har i 2020 andraget ca. 4.388 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne og har ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.



5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Omsætningsaktiver	106.106	95.608	149.999	140.621
Kortfristet gæld	-126.976	-91.495	-143.014	-134.159
	-20.870	4.113	6.985	6.462

Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er faldende i år. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed herpå.

5.3.4 Egenkapital

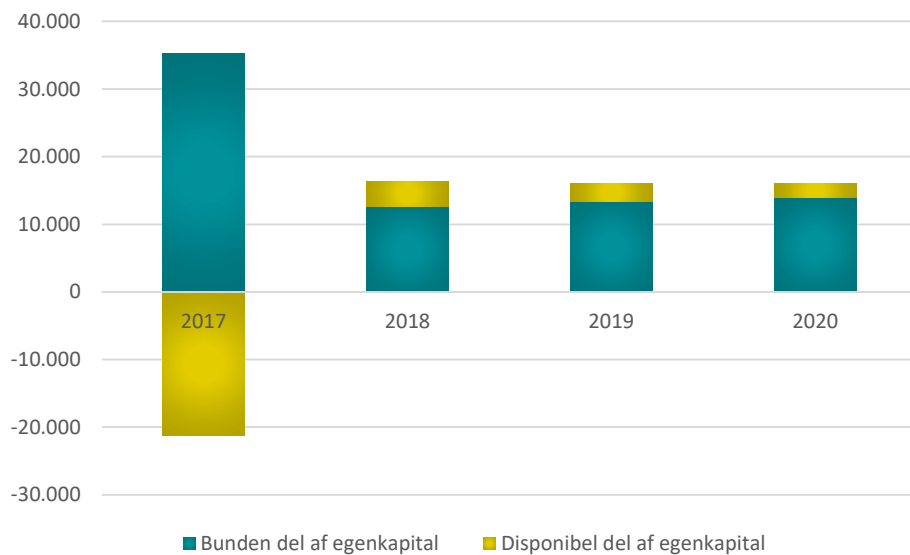
Foreningens egenkapital udgør 16.009 t.kr. pr. 31. december 2020 og sammensættes således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Boligforeningsandele	564	564	564	564
Dispositionsfond	7.323	9.671	9.053	8.591
Arbejdskapital	6.071	6.129	6.359	6.854
	13.958	16.364	15.976	16.009

Egenkapitalen er steget med 33 t.kr. i forhold til sidste år. Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen består af bundne reserver. Blandt andet er 8.577 t.kr. bundet i form af "Egen trækningsret" hos LBF.



Egenkapital i t.kr.





Dispositionsfonden

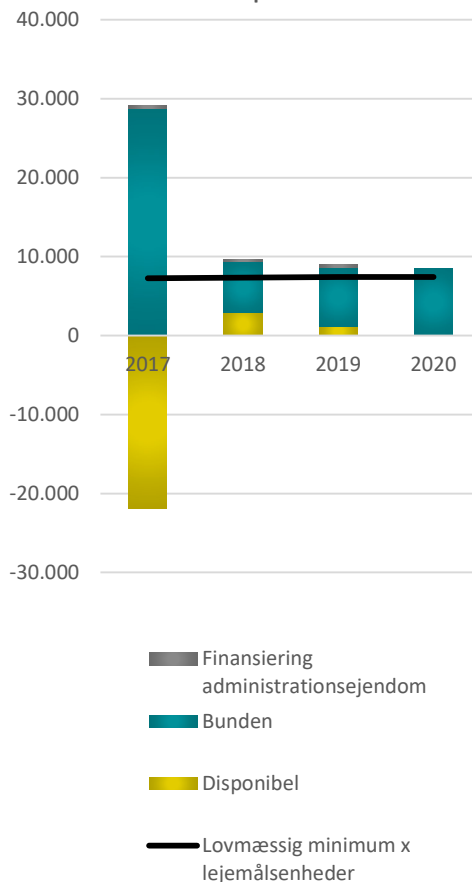
Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2020 andrager 8.591 t.kr. Den disponible del udgør 0 kr. pr. lejermålsenhed. Da det lovmæssige minimum på 5.773 kr. ikke er opfyldt skal der foretages henlæggelser fra afdelingerne. Dette er gjort for indværende år, ligesom der også er budgetteret med det i 2021.

Dispositionsfondens midler er forrentet med 0 %, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.

Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 332 kr. pr. lejermålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2020 dækket afdelingernes tab ved fraflytning men kun en del af afdelingernes tab ved lejeledighed. Samlet burde dispositionsfonden dække 4.135 t.kr. af afdelingernes udgifter men tilskuddet fra dispositionsfonden har været på 1.090 t.kr. Der er ikke flere disponible midler i dispositionsfonden, så der er ikke nogen bemærkninger hertil.

Den disponible del af dispositionsfonden er faldet fra 1.117 t.kr. sidste år til 0 kr. i indværende år. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.

Dispositionsfond i t.kr.



5.3.5

Gæld

Gælden er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation, interne afstemninger og efterfølgende betalinger.

5.4

Håndværkerafdelingen

Revisionen af håndværkerafdelingen er endnu ikke afsluttet. Ved revisionens afslutning vil vi udarbejde særskilt rapportering omfattende vores konklusioner. Det anbefales, at bestyrelsen gennemgår rapporteringen når den foreligger.

5.5

Afdelingerne

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning heraf med tidligere år. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskaberne og specifikationerne hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.5.1 Resultatopgørelsen

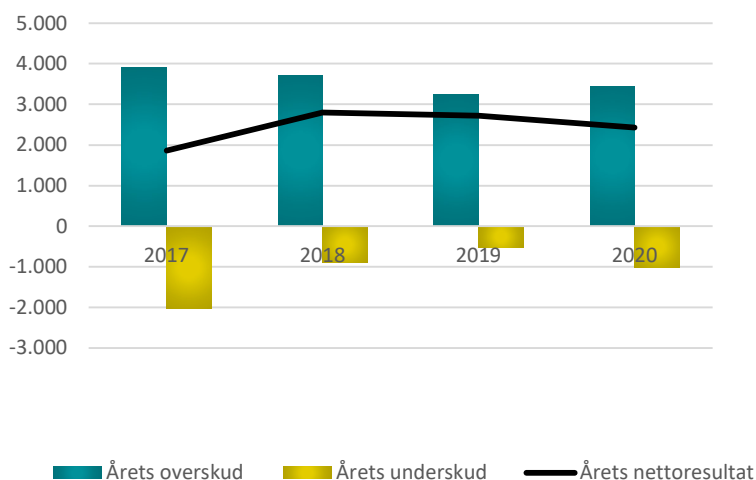
Årets drift har resulteret i, at 14 afdelinger udviser et overskud på 3.437 t.kr. mod sidste års 20 afdelinger og et overskud på 16.246 t.kr.

Herudover viser 7 afdelinger underskud i 2020 på 1.011 t.kr. mod sidste års 2 afdelinger med et underskud på 518 t.kr.

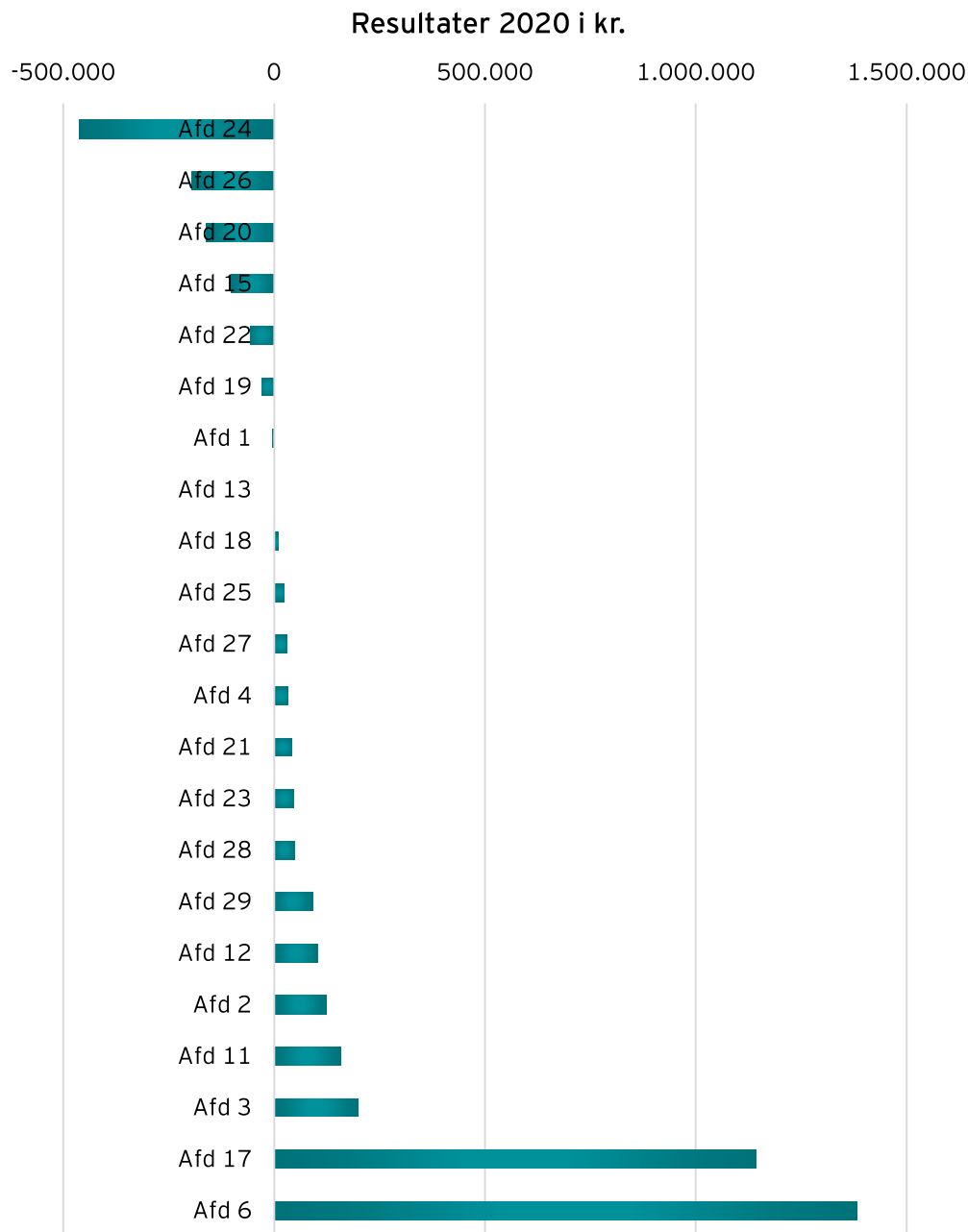
Der er i år én afdeling, som har et nul-resultat.

Udviklingen i årets resultater kan vises således, der er set bort fra resultatet i afdeling 15 i 2019, som udgjorde et overskud på 13.005 t.kr.:

Årets over- og underskud i t.kr.



De enkelte afdelingers resultat kan vises således:



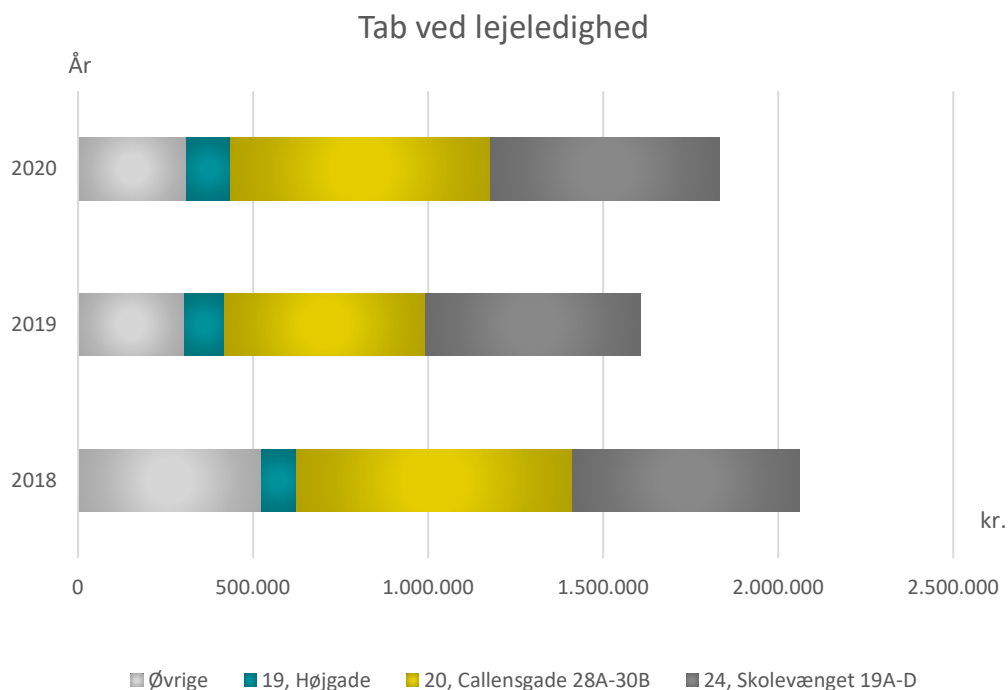
Resultatet i afdeling 6 skyldes primært, at der har været ekstraordinære indtægter som følge af en korrektion til individuelle moderniseringer, som tidligere har været fejlfaskrevet.

Resultatet i afdeling 17 skyldes primært, at der har været ekstraordinære indtægter, som følge af en korrektion til individuelle moderniseringer, som tidligere har været fejlfaskrevet. Derudover har der været en korrektion til vandregnskaber fra 2019.

Resultatet i afdeling 24 skyldes primært, at der har været tab ved lejeledighed, som ikke er dækket af dispositionsfonden.

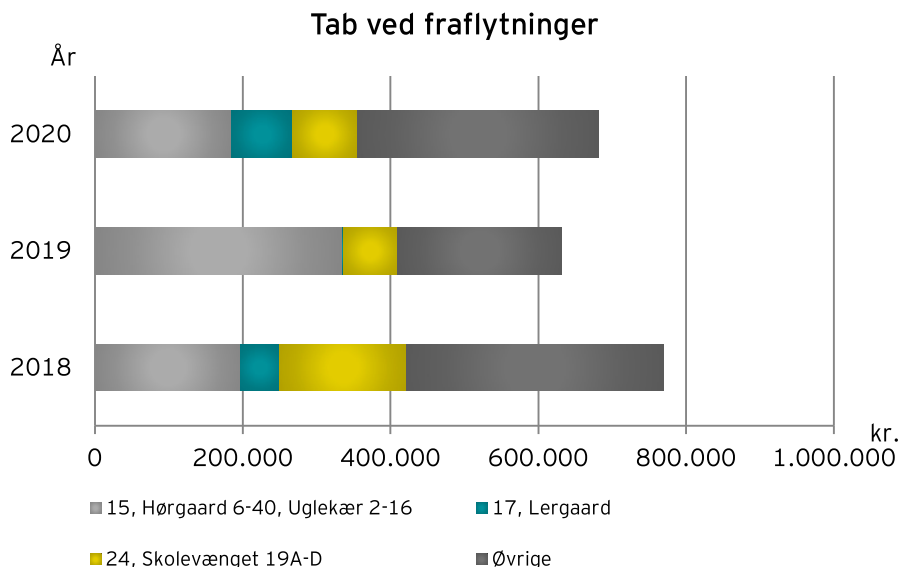
5.5.2 Tab ved lejeledighed

En væsentlig omkostning for Kolstrup Boligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 1.878 t.kr. for 2020 eksklusiv tab i afdeling 15 på 1.801 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed pr. lejemålsenhed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



5.5.3 Tab ved fraflytninger

I 2020 har Kolstrup Boligforening haft tab ved fraflytninger for 682 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning. Vi har ingen yderligere bemærkninger.



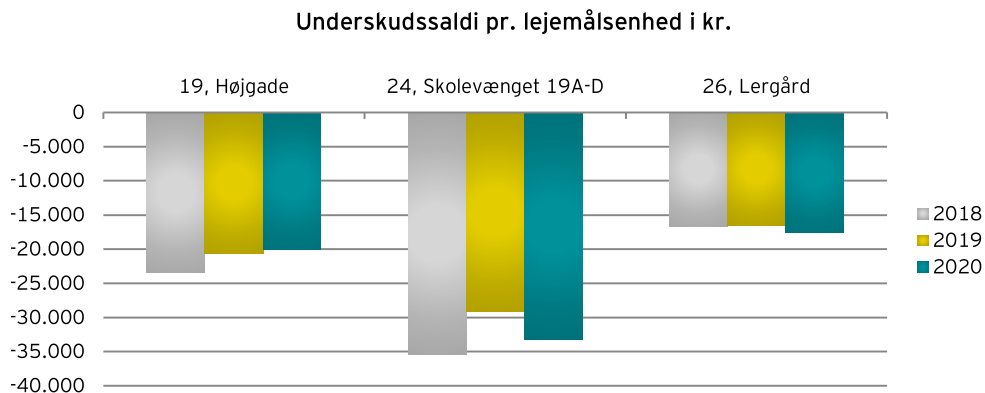
5.5.4 Underskud

Vi gør opmærksom på, at der ikke må ske udlån fra foreningen til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes.

En analyse af underskud og væsentlige underskudssaldi giver følgende bemærkninger:

I afdeling 1, 19 og 24 overstiger underskudssaldoen primo 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingerne er teknisk insolvente.

Herudover henleder vi bestyrelsens opmærksomhed på følgende udvikling i underskudssaldi pr. lejemålsenhed i afdelingerne 19, 24 og 26:



Afdeling 19

Årets underskud andrager 29 t.kr., svarende til 1.6191 kr. på lejemålsenhed. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2020 på 360 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 40 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen indenfor 3-5 år.

Afdeling 24

Årets underskud andrager 462 t.kr., svarende til 8.405 kr. på lejemålsenhed. Underskuddet skyldes primært at tab ved lejeledighed ikke er dækket af dispositionsfonden. På grund årets samt tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2020 på 1.830 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 230 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen indenfor 3-5 år.

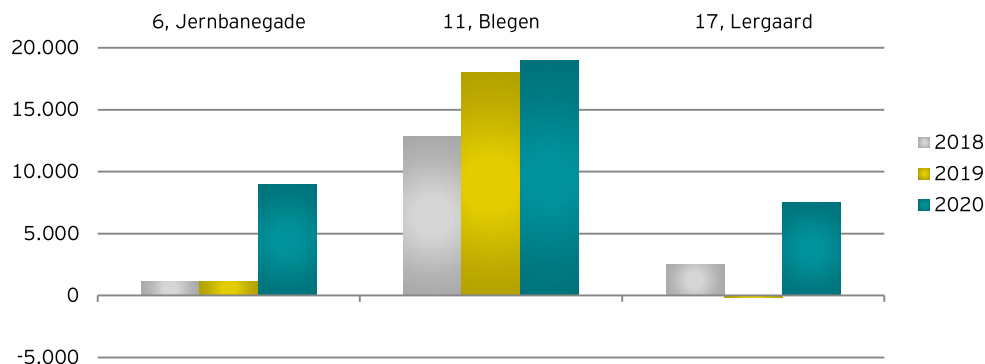
Afdeling 26

Årets underskud andrager 196 t.kr., svarende til 4.658 kr. på lejemålsenhed. Underskuddet skyldes primært, at der har været afholdt flere udgifter til renholdelse og planlagt vedligeholdelse end budgetteret. På grund af dette og tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2020 på 740 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 150 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud.

5.5.5 Overskud

Vi har gennemgået nedenstående afdelinger med væsentlige overskudssaldo. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på, at opsamlet overskud skal afvikles over 3-5 år.

Overskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



I afdeling 6 er der ikke budgetteret med afvikling af overskud i 2021.

I afdeling 11 er der budgetteret med 130 t.kr. i afvikling af overskud i 2021.

I afdeling 17 er der ikke budgetteret med afvikling af overskud i 2021.



5.5.6 Henlæggelser

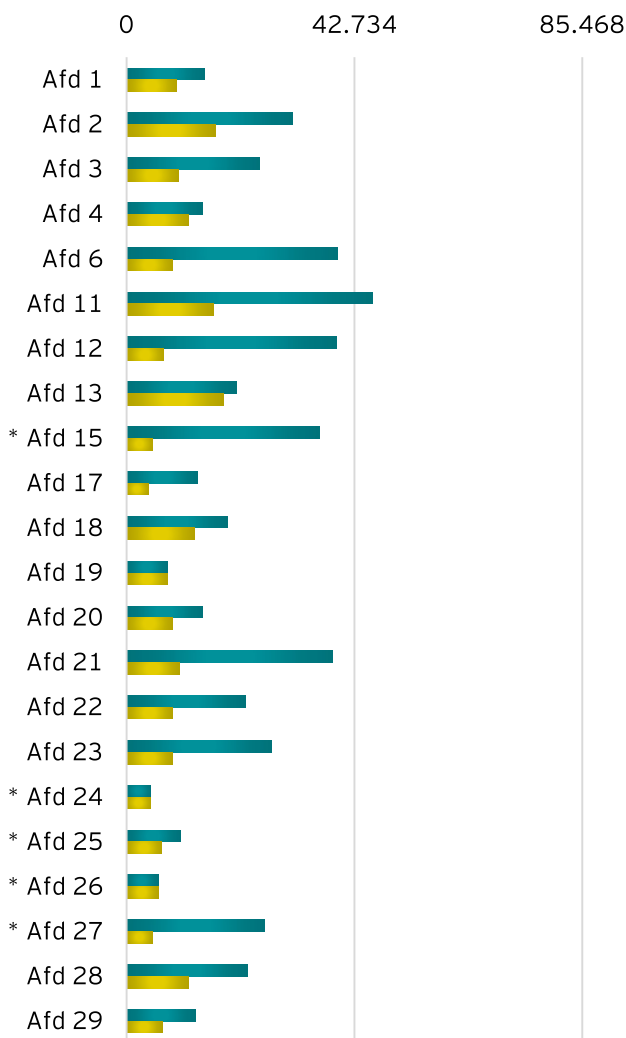
Vi har stikprøvevis kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner, og at der over den 20-årige periode, som vedligeholdelsesplanen dækker, vurderes at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.

Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenhed.

For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapporten til Aabenraa Kommune.

Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagingsår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.

Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed i kr.



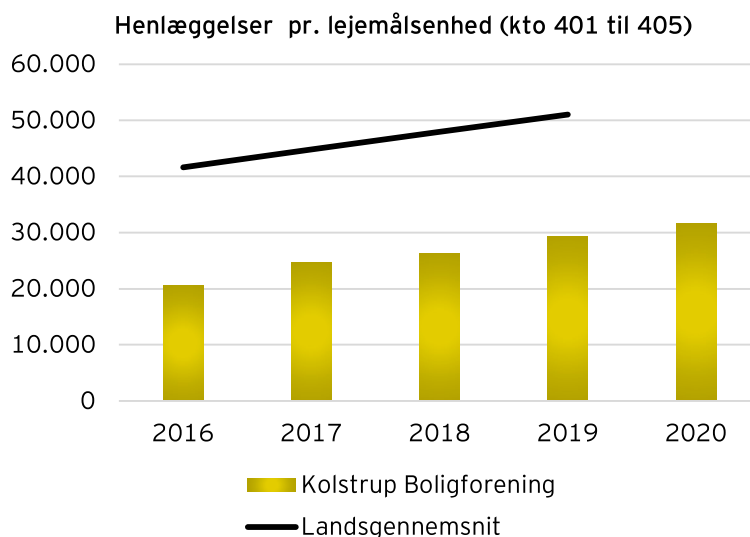
■ Samlede henlæggelser til PPV pr. 31.12.20 pr. lejemålsenh.

■ Årets henlæggelse pr. lejemålsenh.

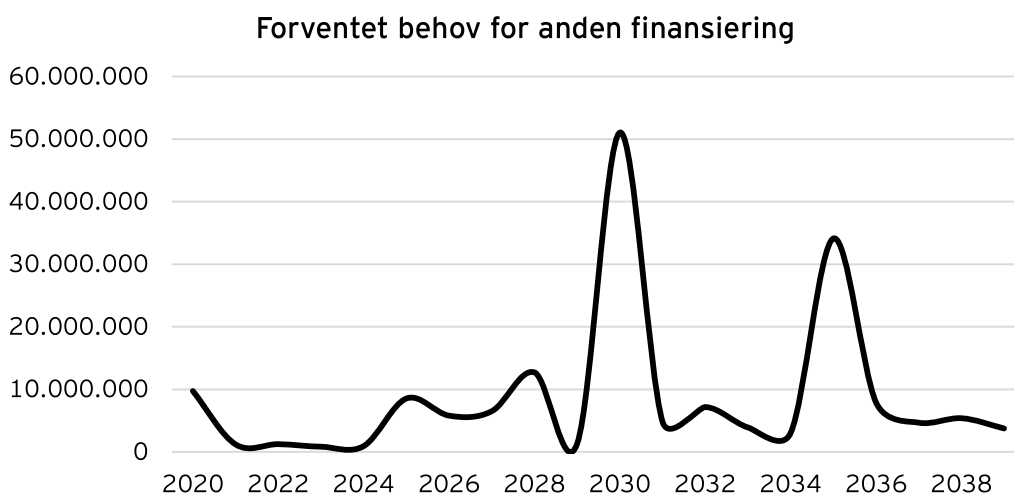
Landsgennemsnit 2019

42.734 kr.

Som det ses af ovenstående er henlæggelserne under landsgennemsnittet i stort set alle afdelinger. Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.



Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån, tilskud fra boligorganisationens egne midler eller om der skal søges eksterne midler.



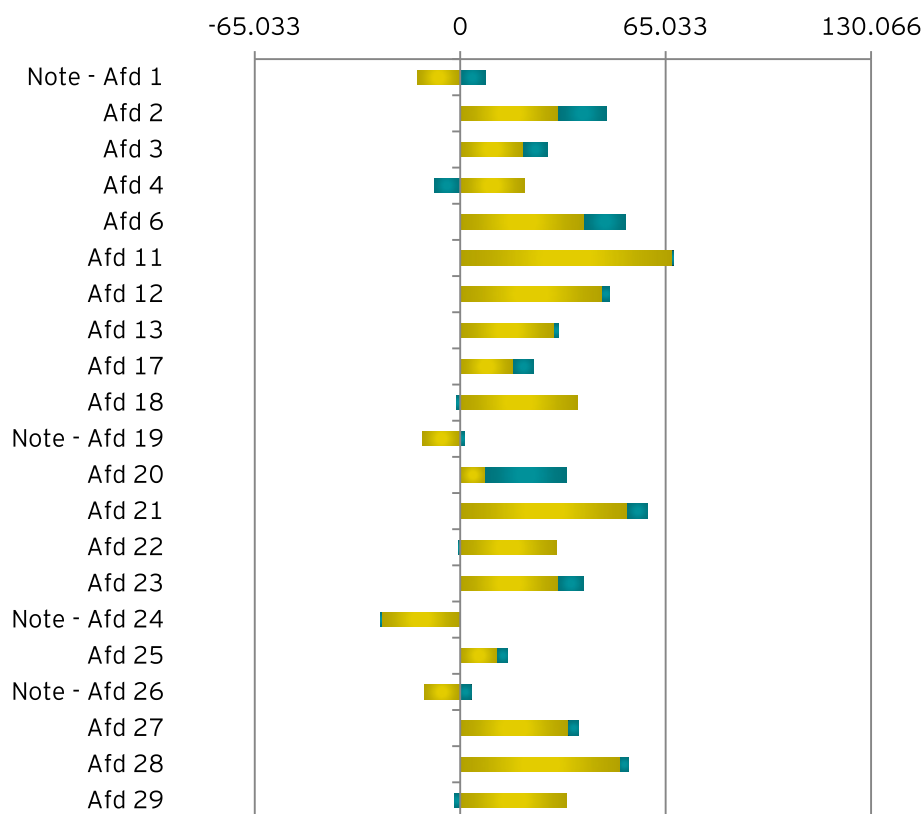
Granskning

Vi gør opmærksom på at hvert 5. år skal boligorganisationens vedligeholdelses- og fornyelsesplaner granskес af en ekstern uvildig byggesagkyndig. Granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner, skal første gang være gennemført inden 1. januar 2022.

5.5.7 Egenkapital

Nedenfor ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) *pr. lejemålsenhed* samt årets ændring heri *pr. lejemålsenhed*. Der er i oversigten set bort fra afdeling 15, hvor egenkapitalen udgør 331 t.kr. *pr. lejemålsenhed*. Dette er primært som følge af henlæggelser vedr. særstøttelån mv.

Egenkapital pr. lejemålsenhed



■ Henlæggelser og opsamlet resultat pr. 01.01.20 ■ Ændring i 2020

Lands gennemsnit 2019

65.033 kr.

Afdeling 1

Vi henleder opmærksomheden på det negative niveau i henlæggelser og opsamlet resultat *pr. lejemålsenhed*.

Afdeling 19

Vi henleder opmærksomheden på det negative niveau i henlæggelser og opsamlet resultat *pr. lejemålsenhed*. Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.4.

Afdeling 24

Vi henleder opmærksomheden på det negative niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejermålsenhed. Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.4.

Afdeling 26

Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på det negative niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejermålsenhed. Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.4.

5.5.8 Andre beboerindskud

Det er konstateret, at der er afdelinger, hvor der har været uoverensstemmelser mellem beboerlisterne og de bogførte andre beboerindskud (konto 414). Uoverensstemmelserne kan formentlig henføres til fejl i it-systemerne. Der er ultimo 2020 konstateret afvigelser i fem afdelinger, som først bliver korigeret i efterfølgende år.

5.5.9 Underfinansiering

Forbedringsarbejder er underfinansieret i flere afdelinger. Vi gør opmærksom på, at underfinansieringer skal budgetteres afviklet over 10 år. Overskud skal anvendes til dækning af underfinansiering eller dækning af opsamlet underskud. Hvis der er yderligere overskud, overføres det til resultatkontoen.

5.5.10 Overfinansiering

Der er enkelte afdelinger hvor forbedringsarbejder er overfinansieret. Vi gør opmærksom på, at der skal tages stilling til hvordan overfinansieringen skal afvikles.

6 Øvrige oplysninger**6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet**

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2020.

Ledelsen har endvidere erklæret, at alle fejl, som ledelsen er blevet forelagt, er korrigeret i årsrapporten.

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 7. maj 2020 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2019 (ydelse udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2019
- ▶ Revideret og attesteret regnskab for Ejerforeningen H. P. Hansens Gade 3-5 og Reberbanen 2 for 2019 og 2020
- ▶ Revideret og attesteret skema for opgørelse af reguleringskontoskema for afdeling 15 for 2018 og 2019

- Revideret og attesteret skema for boligsocial helhedsplan for Kolstrup Boligforening og Aabenraa Boligforening for 2018 og 2019

6.4 Forsikringsforhold

Vores revision har ikke omfattet foreningens forsikringsforhold. Vi anbefaler, at foreningen fortsat mindst én gang årligt får gennemgået den samlede forsikringsdækning med forsikringsselskabet eller -mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger mv., herunder om dækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelig, og om foreningen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.

Vi har i forbindelse med regnskabsafslutningen bedt direktionen bekræfte, at der er tegnet de forsikringer, der under hensyn til foreningens forhold skønnes tilstrækkelige til at dække foreningens eventuelle skadessituationer.

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

Revisionen af årsregnskaberne har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på årsregnskaberne.

Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne yderligere oplysninger, som kan påvirke årsregnskaberne, vil vi forsyne årsregnskaberne med en revisionspåtegning uden modifikation men med følgende fremhævede forhold:

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

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

Som krævet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v., er der udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Vores gennemgang af spørgeskemaet har ikke resulteret i modifikationer i revisionspåtegningen.

8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af den 1. september 2017.

9

Lovpligtige oplysninger

I henhold til revisorloven og etiske regler for revisorer skal vi oplyse,

- ▶ At vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,
- ▶ At vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- ▶ At statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Sønderborg, den 6. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 602-621 er fremlagt på mødet den 6. maj 2021.

I bestyrelsen:

Ove Stahl Schmidt

Tove Christensen

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden - Kolstrup Boligforening										
	2019	2020	2021	Marts 2021	2021	%	2022	2023	2024	2025
			realiseret	tilsagn	ansøgning	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn
Samlede træk i Landsbyggefond										
Primosaldo	5.277.277	6.173.364	7.209.681	7.209.681	7.209.681		8.393.999	9.584.830	10.782.210	11.986.176
Årets tilgang	1.175.620	1.184.317								
Årets afgang	-279.533	-148.000								
Tilskrevne renter										
Ultimosaldo	6.173.364	7.209.681								
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.								
I alt			7.209.681	7.209.681	0		8.393.999	9.584.830	10.782.210	11.986.176
Tilgang:										
Hele året					1.184.317	0,55%	1.190.831	1.197.381	1.203.966	1.210.588
Renter							0	0	0	0
I alt					1.184.317		1.190.831	1.197.381	1.203.966	1.210.588
Estimeret saldo ultimo				7.209.681	8.393.999		9.584.830	10.782.210	11.986.176	13.196.764

Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager
 1. Oversigt over byggesager i KB – bilag
 2. Afdeling 4 – Ny spildevandsplan 2018-2022. Vedrørende separat kloakering (regnvand adskilles fra spildevand). Afventer Arwos vedrørende tidsplan. Overvejelser omkring fælles udbud med flere KB og AAAB afdelinger (MATM).
Status: Intet nyt
 3. Afdeling 6 – Eventuel renovering
Modtaget kvitteringsbrev fra Landsbyggefonden på ansøgning til støttet renovering. Landsbyggefondens besigtigelse af afdelingen forventes vinteren 2019/20.
Modtaget afsætningsbrev på 75.000 t.kr. med forventet tilsagn år 2021 eller senere.
Tilsagnsbrev på 75.000 t.kr er modtaget fra LBF maj 2020, hvor de ønsker skema A udarbejdet.
Status: LBF kommer på besigtigelse den 8. september 2020 (MATM). Pt. Intern afklaring af projektindhold/økonomi.
 4. Afdeling 30 – Nybyg af 12 boliger på Barsøvænget i Løjt. Beboermøde er afholdt i dec. 2019. Projekt er under tilretning pga. beboerønsker, økonomi og kommunes krav:
Licitation afholdt 25. maj – forhandlinger pågår.
Status: Skema B godkendt. Kontrakt med entreprenør under udarbejdelse. Byggestart november 2020 (MATM). Indflytning klar pr 1/9 2021. 10 ud af 12 boliger udlejet. Forventer alle er udlejet 1/9-2021. Der arbejdes på at lave et "Åbent hus" arrangement i maj 2021

1. Beboeransligger – intet til dette punkt/scorekort – se bilag

1. Afdelingsansligger – Intet nyt

Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne

1.1 - 1.4 Taget t. efterretning

1. Afdelingsansligger. Rengøring i afd. 26 og 29 Lergaard er sendt i udbud.

Scorekort afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand
Kolstrup boligforening 2021

[illegible]

Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Tomgangsliste – se bilag
2. Ekskluderet beboere – se bilag
3. Tab ved fraflyttere 2020 – se bilag
4. Venteliste – se bilag
5. Udsættelser – se bilag
6. Tomgangsliste 2021 – se bilag
7. Intrum opgørelse 2020 – se bilag
8. Orientering fra nedsatte udvalg
 1. Bladudvalg
BeboerNyt. Medlem af redaktionsudvalget er Ove Stahl Schmidt.
 2. Kursusudvalg
KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen
AAAB: Søren Duus, Else Bonde
9. [BL- Informerer](#)
10. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager

Beboernyt forslag til navneændring: Beboernyt fra Salus, Salus - Beboernyt, Nyt fra Salus

TOMGANG PR. 1-2-2021

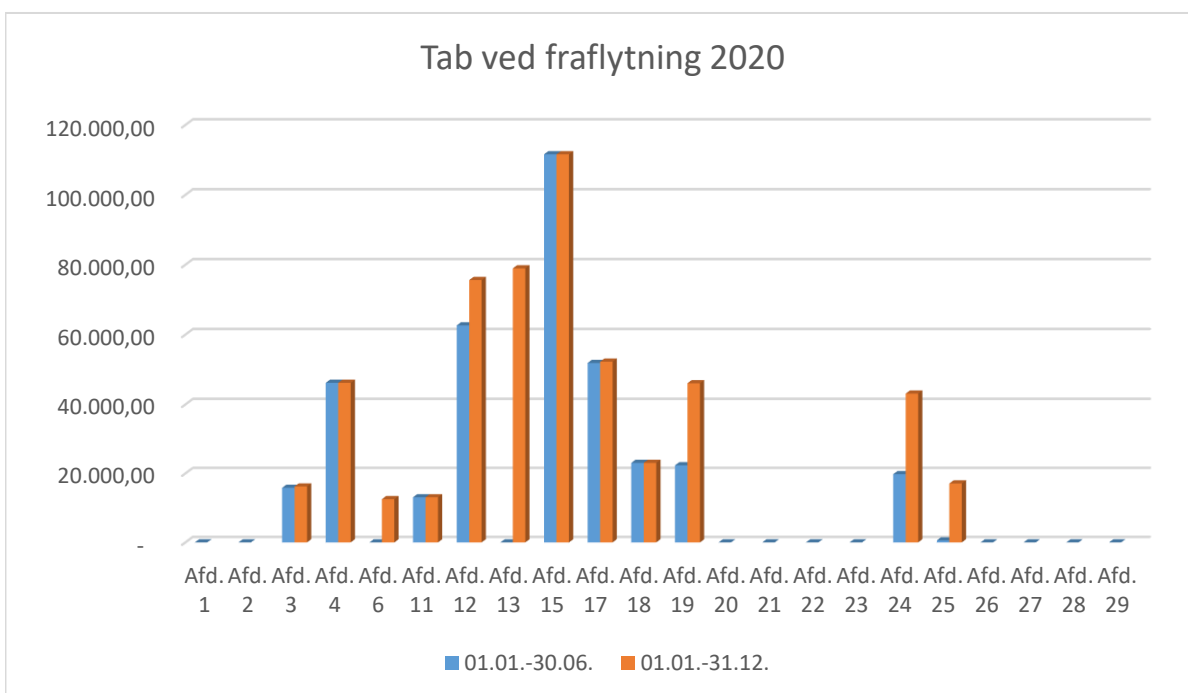
Sel/afld	Adresse	Rum	Areal	Tomgang start	Tomgang slut
81-11-0020-009	Blegen 14 2. th.	2+1	86,0	01-12-2020	
81-11-0028-005	Blegen 16 2. tv.	2+1	86,0	01-10-2020	
Antal:		2			
81-15-1028-003	Hørgaard 12, 2. th.	5+0	158,0	01-01-2019	
81-15-1030-005	Hørgaard 12, 1. th.	5+0	158,0	01-12-2019	
81-15-1034-003	Hørgaard 14, 2. th.	4+0	153,0	15-04-2019	
81-15-1036-001	Hørgaard 14, 1. th.	4+0	153,0	01-02-2016	
81-15-1118-005	Hørgaard 34 st.th.	4+0	156,0	15-08-2017	
81-15-1202-005	Hørgaard 36 st.th.	5+0	159,0	15-09-2017	
81-15-1303-003	Uglekær 10 1.tv.	4+0	142,0	01-02-2020	
81-15-1304-007	Uglekær 10 1.th.	4+0	139,0	01-08-2018	
81-15-1325-003	Uglekær 16 st.tv.	4+0	149,0	15-02-2018	
81-15-1326-009	Uglekær 16 st.th.	4+0	133,0	01-11-2020	
81-15-1327-007	Uglekær 16 1.tv.	4+0	149,0	01-08-2016	
81-15-1447-005	Fruehøkke 12, st. tv.	3+0	105,0	01-01-2021	01-03-2021
Antal:		12			
81-19-0008-019	Højgade 10B	2+0	88,0	01-02-2021	
Antal:		1			
81-20-0003-021	Callesensgade 28 B st	2+0	69,0	01-03-2020	
81-20-0005-013	Callesensgade 28 C st	2+0	68,0	01-05-2019	
81-20-0006-027	Callesensgade 28 C 1.	2+0	67,0	01-09-2016	
81-20-0021-017	Persillegade 8 A 1. tv.	2+0	89,0	01-07-2018	
81-20-0022-017	Persillegade 8 A 1. th	2+0	89,0	01-07-2018	
81-20-0023-027	Persillegade 8 A 2. tv.	2+0	67,0	15-10-2018	
81-20-0024-031	Persillegade 8 A 2. th.	2+0	75,0	01-07-2018	
Antal:		7			
81-22-0001-023	Gamle Kongevej 2a 1	2+0	63,0	01-06-2019	
Antal:		1			
81-24-0013-007	Skolevænget 19 a st. 13	2+0	73,0	01-10-2013	
81-24-0015-015	Skolevænget 19 a st. 15	2+0	74,0	01-10-2020	
81-24-0025-013	Skolevænget 19 a 1. 1	3+0	92,0	01-01-2015	
81-24-0041-017	Skolevænget 19 a 1. 21	2+0	55,0	01-08-2020	
81-24-0047-019	Skolevænget 19 a 1. 3	3+0	92,0	01-06-2020	
81-24-0048-015	Skolevænget 19 a 1. 4	3+0	92,0	15-03-2013	
81-24-0049-007	Skolevænget 19 a 1. 5	3+0	92,0	01-01-2013	
81-24-0050-019	Skolevænget 19 a 1. 6	3+0	92,0	15-05-2013	
Antal:		8			
81-29-0079-005	Lergaard 104-2	1+0	73,0	01-02-2021	
Antal:		1			
Antal ialt:		32			

Ekskluderet debitorer 2020

Debitor	Afskrevet beløb	Afskrevet dato	Postnr.
81-03-0006-008	50.362,19	07-08-2020	
81-03-0013-026	15.828,80	19-02-2020	
81-03-0016-014	11.366,99	25-02-2020	
81-06-0044-004	11.545,34	12-05-2020	
81-06-0236-014	12.540,43	23-07-2020	
81-11-0015-016	13.078,03	13-05-2020	
81-12-0047-004	20.208,60	06-08-2020	
81-13-0014-022	7.892,32	16-01-2020	
81-13-0022-012	1.633,84	06-08-2020	
81-13-0041-012	23.133,06	23-07-2020	
81-15-0003-018	Gæld indfriet 0,00	27-02-2020	
81-15-0031-008	4.898,01	07-08-2020	
81-15-0067-014	4.355,69	06-08-2020	
81-15-0092-016	21.387,38	07-08-2020	
81-15-0100-008	24.511,67	19-10-2020	
81-15-0169-030	19.198,97	23-04-2020	
81-15-0222-008	1.212,20	07-08-2020	
81-15-0308-014	277,55	07-08-2020	
81-15-1011-004	8.798,93	13-05-2020	
81-15-1030-004	39.156,00	13-05-2020	
81-17-0063-022	1.045,13	06-08-2020	
81-18-0013-048	18.332,31	14-05-2020	
81-19-0014-008	22.353,64	13-05-2020	
81-24-0033-010	3.378,68	07-08-2020	
81-24-0041-014	19.773,68	19-02-2020	
Ingen pgr.husorden			

Tab ved fraflytning 2020
KB

Fraflytning	01.01.-30.06.	01.01.-31.12.
Afd. 1	-	
Afd. 2	-	
Afd. 3	15.828,80	16.205,94
Afd. 4	46.185,03	46.185,03
Afd. 6	-	12.540,43
Afd. 11	13.078,03	13.078,03
Afd. 12	62.606,96	75.605,81
Afd. 13	-	78.944,80
Afd. 15	111.589,21	111.589,21
Afd. 17	51.876,85	52.234,97
Afd. 18	23.062,45	23.062,45
Afd. 19	22.353,64	46.050,74
Afd. 20	-	
Afd. 21	-	
Afd. 22	-	
Afd. 23	-	
Afd. 24	19.773,68	43.101,44
Afd. 25	579,06	17.091,63
Afd. 26	-	
Afd. 27	-	
Afd. 28	-	
Afd. 29	-	
Afd. 41		
	366.933,71	535.690,48



VENTELISTE KB 1-1-21

	Antal rum	Ialt
Afdeling 81-01		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	14
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		14
Indenfor søgende medl. antal		14
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	39
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		39
Udenfor søgende medl. antal		39
		0
Ialt afdeling lejem. 81-01		53
Ialt afdeling medl. 81-01		53
		0
Afdeling 81-02		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	11
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		11
Indenfor søgende medl. antal		11
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	35
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		35
Udenfor søgende medl. antal		35
		0
Ialt afdeling lejem. 81-02		46
Ialt afdeling medl. 81-02		46
		0
Afdeling 81-03		0
Indenfor søgende	01	0
	02	3
	03	4
	04	4
	05	0

	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		11
Indenfor søgende medl. antal		7
		0
Udenfor søgende	01	9
	02	40
	03	28
	04	17
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		94
Udenfor søgende medl. antal		59
		0
Ialt afdeling lejem. 81-03		105
Ialt afdeling medl. 81-03		66
		0
Afdeling 81-04		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	15
	04	13
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		28
Indenfor søgende medl. antal		19
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	0
	03	67
	04	65
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		132
Udenfor søgende medl. antal		95
		0
Ialt afdeling lejem. 81-04		160
Ialt afdeling medl. 81-04		114
		0
Afdeling 81-06		0
Indenfor søgende	01	1
	02	4
	03	2
	04	4
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		11
Indenfor søgende medl. antal		8
		0
Udenfor søgende	01	17
	02	55
	03	19

	04	11
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		102
Udenfor søgende medl. antal		71
		0
Ialt afdeling lejem. 81-06		113
Ialt afdeling medl. 81-06		79
		0
Afdeling 81-11		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		0
Indenfor søgende medl. antal		0
		0
Udenfor søgende	01	2
	02	19
	03	1
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		22
Udenfor søgende medl. antal		20
		0
Ialt afdeling lejem. 81-11		22
Ialt afdeling medl. 81-11		20
		0
Afdeling 81-12		0
Indenfor søgende	01	0
	02	3
	03	4
	04	6
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		13
Indenfor søgende medl. antal		12
		0
Udenfor søgende	01	8
	02	12
	03	1
	04	2
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		23
Udenfor søgende medl. antal		18
		0
Ialt afdeling lejem. 81-12		36

Ialt afdeling medl. 81-12		30
		0
Afdeling 81-13		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	0
	05	4
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		4
Indenfor søgende medl. antal		4
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	0
	05	9
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		9
Udenfor søgende medl. antal		9
		0
Ialt afdeling lejem. 81-13		13
Ialt afdeling medl. 81-13		13
		0
Afdeling 81-15		0
Indenfor søgende	01	0
	02	9
	03	12
	04	18
	05	4
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		43
Indenfor søgende medl. antal		33
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	16
	03	29
	04	34
	05	7
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		86
Udenfor søgende medl. antal		59
		0
Ialt afdeling lejem. 81-15		129
Ialt afdeling medl. 81-15		92
		0
Afdeling 81-17		0
Indenfor søgende	01	1
	02	4
	03	25
	04	21
	05	0

	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		51
Indenfor søgende medl. antal		39
		0
Udenfor søgende	01	24
	02	13
	03	41
	04	28
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		106
Udenfor søgende medl. antal		85
		0
Ialt afdeling lejem. 81-17		157
Ialt afdeling medl. 81-17		124
		0
Afdeling 81-18		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	0
	04	2
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		2
Indenfor søgende medl. antal		2
		0
Udenfor søgende	01	20
	02	7
	03	16
	04	12
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		55
Udenfor søgende medl. antal		44
		0
Ialt afdeling lejem. 81-18		57
Ialt afdeling medl. 81-18		46
		0
Afdeling 81-19		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	2
	04	3
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		5
Indenfor søgende medl. antal		5
		0
Udenfor søgende	01	5
	02	4
	03	3

	04	8
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		20
Udenfor søgende medl. antal		18
		0
Ialt afdeling lejem. 81-19		25
Ialt afdeling medl. 81-19		23
		0
Afdeling 81-20		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	1
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		1
Indenfor søgende medl. antal		1
		0
Udenfor søgende	01	3
	02	4
	03	3
	04	1
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		11
Udenfor søgende medl. antal		10
		0
Ialt afdeling lejem. 81-20		12
Ialt afdeling medl. 81-20		11
		0
Afdeling 81-22		0
Indenfor søgende	01	0
	02	4
	03	4
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		8
Indenfor søgende medl. antal		8
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	0
	03	7
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		7
Udenfor søgende medl. antal		7
		0
Ialt afdeling lejem. 81-22		15

Ialt afdeling medl. 81-22		15
		0
Afdeling 81-23		0
Indenfor søgende	01	0
	02	2
	03	7
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		9
Indenfor søgende medl. antal		8
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	9
	03	20
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		29
Udenfor søgende medl. antal		23
		0
Ialt afdeling lejem. 81-23		38
Ialt afdeling medl. 81-23		31
		0
Afdeling 81-24		0
Indenfor søgende	01	0
	02	1
	03	0
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		1
Indenfor søgende medl. antal		1
		0
Udenfor søgende	01	10
	02	7
	03	1
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		18
Udenfor søgende medl. antal		15
		0
Ialt afdeling lejem. 81-24		19
Ialt afdeling medl. 81-24		16
		0
Afdeling 81-25		0
Indenfor søgende	01	0
	02	0
	03	5
	04	1
	05	0

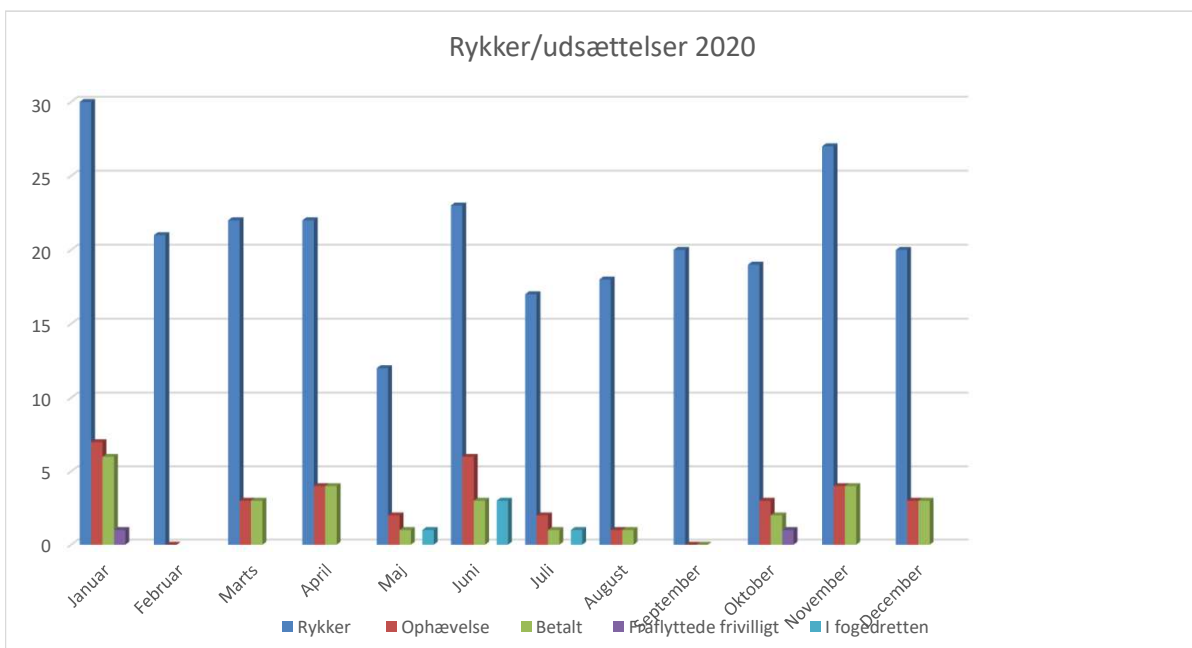
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		6
Indenfor søgende medl. antal		5
		0
Udenfor søgende	01	1
	02	5
	03	10
	04	4
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		20
Udenfor søgende medl. antal		14
		0
Ialt afdeling lejem. 81-25		26
Ialt afdeling medl. 81-25		19
		0
Afdeling 81-27		0
Indenfor søgende	01	0
	02	1
	03	1
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		2
Indenfor søgende medl. antal		2
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	1
	03	9
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		10
Udenfor søgende medl. antal		9
		0
Ialt afdeling lejem. 81-27		12
Ialt afdeling medl. 81-27		11
		0
Afdeling 81-28		0
Indenfor søgende	01	0
	02	7
	03	9
	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		16
Indenfor søgende medl. antal		9
		0
Udenfor søgende	01	0
	02	16
	03	35

	04	0
	05	0
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		51
Udenfor søgende medl. antal		35
		0
Ialt afdeling lejem. 81-28		67
Ialt afdeling medl. 81-28		44
		0
Ialt selskab 81		0
Indenfor søgende	01	2
	02	30
	03	62
	04	57
	05	6
	06	0
	xx	0
Indenfor søgende på lejem. total		157
Indenfor søgende medl. antal		105
		0
Udenfor søgende	01	64
	02	122
	03	178
	04	138
	05	14
	06	0
	xx	0
Udenfor søgende på lejem. total		516
Udenfor søgende medl. antal		324
		0

KB

Udsættelser 2020					
	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fordeling af ophævelse	
				Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	30	7	6	1	
Februar	21	0			
Marts	22	3	3		
April	22	4	4		
Maj	12	2	1		1
Juni	23	6	3		3
Juli	17	2	1		1
August	18	1	1		
September	20	0	0		
Oktober	19	3	2	1	
November	27	4	4		
December	20	3	3		
	251	35	28	2	5

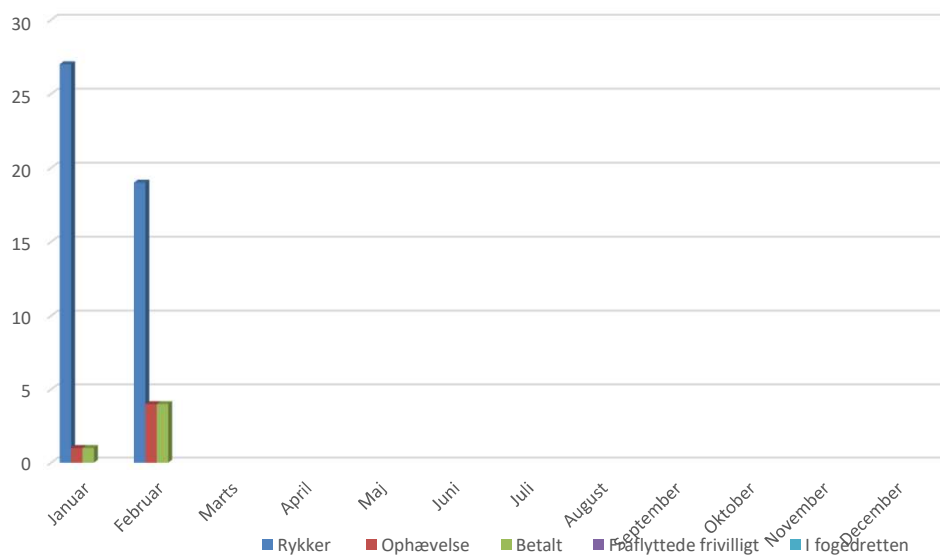
Rykker/udsættelser 2020



KB

Udsættelser 2021					
	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fordeling af ophævelse	
				Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	27	1	1		
Februar	19	4	4		
Marts					
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December	46	5	5	0	0

Rykker/udsættelser 2021



TOMGANG KB PR. 1-5-21

Sel/afd	Adresse	Rum	Areal	Tomgang start	Tomgang slut
			0,0		
81-15-1030-005	Hørgaard 12, 1. th.	5+0	158,0	01-12-2019	
81-15-1036-001	Hørgaard 14, 1. th.	4+0	153,0	01-02-2016	
81-15-1041-005	Hørgaard 16, 2. tv.	4+0	128,0	01-05-2021	
81-15-1118-005	Hørgaard 34 st.th.	4+0	156,0	15-08-2017	15-05-2021
81-15-1202-005	Hørgaard 36 st.th.	5+0	159,0	15-09-2017	15-05-2021
81-15-1303-003	Uglekær 10 1.tv.	4+0	142,0	01-02-2020	
81-15-1304-007	Uglekær 10 1.th.	4+0	139,0	01-08-2018	
	Antal:	7			
81-19-0008-019	Højgade 10B	2+0	88,0	01-02-2021	15-06-2021
	Antal:	1			
81-20-0003-021	Callesensgade 28 B st	2+0	69,0	01-03-2020	
81-20-0005-013	Callesensgade 28 C st	2+0	68,0	01-05-2019	
81-20-0006-027	Callesensgade 28 C 1.	2+0	67,0	01-09-2016	
81-20-0021-017	Persillegade 8 A 1. tv.	2+0	89,0	01-07-2018	
81-20-0022-017	Persillegade 8 A 1. th	2+0	89,0	01-07-2018	
81-20-0023-027	Persillegade 8 A 2. tv.	2+0	67,0	15-10-2018	
81-20-0024-031	Persillegade 8 A 2. th.	2+0	75,0	01-07-2018	
	Antal:	7			
81-22-0001-023	Gamle Kongevej 2a 1	2+0	63,0	01-06-2019	
	Antal:	1			
81-24-0013-007	Skolevænget 19 a st. 13	2+0	73,0	01-10-2013	
81-24-0015-015	Skolevænget 19 a st. 15	2+0	74,0	01-10-2020	
81-24-0023-031	Skolevænget 19 a st. 23	1+0	33,0	01-04-2021	
81-24-0025-013	Skolevænget 19 a 1. 1	3+0	92,0	01-01-2015	
81-24-0028-023	Skolevænget 19 a 1. 8	2+0	55,0	01-04-2021	
81-24-0047-019	Skolevænget 19 a 1. 3	3+0	92,0	01-06-2020	
81-24-0048-015	Skolevænget 19 a 1. 4	3+0	92,0	15-03-2013	
81-24-0049-007	Skolevænget 19 a 1. 5	3+0	92,0	01-01-2013	
81-24-0050-019	Skolevænget 19 a 1. 6	3+0	92,0	15-05-2013	
	Antal:	9			
81-25-0041-003	Reberbanen 2 2. 22	2+0	75,0	01-04-2021	
	Antal:	1			
	Antal ialt:	26			

Oversigt sager hos Intrum Justitia - KB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Antal sager pr. 31/12	257	266	255	261	285	275
Samlet gæld pr. 31/12	5.303.548 kr.	5.346.520 kr.	5.382.172 kr.	5.453.803 kr.	8.802.844 kr.	8.090.984 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	20.636 kr.	20.100 kr.	21.107 kr.	20.896 kr.	30.887 kr.	29.422 kr.
Indgået i året	69.483 kr.	67.348 kr.	71.848 kr.	87.978 kr.	130.502 kr.	183.275 kr.

Punkt 6.1: Eventuelt

KB organisationsbestyrelsesmøder i 2021:

Torsdag den 24. juni, konstituerende møde, uge 25

Torsdag den 16. september, uge 37

Torsdag den 18. november, uge 46

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Humlehaven 4, kl. 16.30

KB, ordinær generalforsamling 2021

Torsdag den 10. juni 2021, kl. 19.00 Guldbjergparkens Festsal

Administrationschef Toke Arndal er dirigent ved mødet

SALUS repræsentantskabsmøde

Mandag den 31. maj, kl. 17.00, holdes på Folkehjem

Pkt. 6

1. Artikel – Aabne Linjer 2020 – se bilag



Aabenraa
Kommune



Bæredygtighed sætter dagsordenen

STORE RESULTATER SKABES MED EMPATI OG RELATIONER

Social bæredygtighed er en størrelse, der kan være svær at måle. Hos Netværksbasen på Høje Kolstrup arbejdes der hver eneste dag med det sociale arbejde. Både det målbare og det, der ikke kan sættes i regneark.

AF Kasper Stooft

Det er i første omgang ikke til at se det, hvis man ikke lige ved det. Lejligheden ligner mere et varmt hjem, end det ligner et sekretariat for den boligsociale indsats på Høje Kolstrup. Ved nærmere eftersyn afslører det store mødebord og de individuelle kontorer selvfølgelig, at der er tale om en arbejdsplads. Endda en ganske succesfuld en af slagsen.

Jobguide Kim Skovbo Winther, socialrådgiver Malene Hansen og social vicevært Vivi Asmussen har sammen med projektleder Sanne Louise Pedersen deres daglige gang i lejligheden på Høje Kolstrup, hvor de i Netværksbasen hver eneste dag arbejder med socialt arbejde i området.

- Man kan vel sige, at vi er en form for mini-borgerservice kombineret med en hel masse andre ting. For mit vedkommende er der stor fokus på det opsøgende arbejde. Om det er at tage en snak med borgerne foran REMA 1000 eller

en snak med en ensom beboer i boligforeningen. Jeg forsøger at spotte beboere, der har behov for kontakt. Hvad enten det så handler om misbrug, ensomhed eller generel sårbarhed, siger Vivi Asmussen.

Mens Vivi Asmussens sociale arbejde i området er vanskeligere at måle resultaterne af, så er der mere målbare effekter af socialrådgiver Malene Hansen og jobguide Kim Skovbo Winthers arbejde.

- Kort sagt arbejder jeg med at få beboere i arbejde samt at følge op, når det er lykkedes. Her i huset betyder det meget for os, at vi arbejder med empati og de nære relationer. Borgerne, der kommer her, må gerne mærke, at de får en medmenneskelig og varm behandling, lyder det fra jobguiden, der har fået knap 200 borgere i arbejde siden 2016.

Samarbejde på tværs

I lejligheden på Høje Kolstrup er der ganske vist ikke mange ansatte. Men der er et stort og bredt samarbejde på tværs med både

interne og eksterne samarbejdspartnere.

- Vi samarbejder med boligforeninger, viceværter i boligafdelingerne og andre offentlige instanser på tværs af forvaltningerne. Det kan være alt fra dagtilbud til tandplejen. Det kan også være det kommunale værested, Fuldræfferen, som vi laver aktiviteter sammen med, siger Vivi Asmussen og bakkes op af Kim Skovbo Winther:

- Det handler om helheden i det sociale arbejde for borgeren. På tværs af alle Aabenraa Kommunes forvaltninger findes den bedste løsning for den enkelte borger, som kommer hos os med udfordringer og problemer. Tæt samarbejde hele vejen rundt kan være med til at hjælpe borgeren videre, hvilket jo er det altoverskyggende mål for os, lyder det.

▼ For Kim Skovbo Winther og Vivi Asmussen er empati og medmenneskelighed to nøgleord, når de hver dag møder ind i lejligheden på Høje Kolstrup. Foto: Kasper Stooft

FAKTA - NETVÆRKSBASEN

- I 2016 godkendte Landsbyggefonden en ny ansøgning fra Aabenraa Andelsboligforening, Kolstrup Boligforening og Aabenraa Kommune om en ny fire-årig boligsocial helhedsplan med udgangspunkt i Netværksbasen.
- Helhedsplanen bygger ovenpå tidligere projektperioder og skal være med til at løfte nogle af de udfordringer, bydelen står med, og videreudvikle det aktive medborgerskab i området.
- Helhedsplanen er i første omgang forlænget med et enkelt år og rækker til og med 2021.



Punkt 7: Underskriftsark

Aabenraa, den 6. maj 2021

Ove S. Schmidt Tove Christensen Fritz Jørgensen

Henning Olsen Simon Munch
medarbejderrepræsentant