

KB - Organisationsbestyrelsen (KB organisationsbestyrelsesmøde)

05-05-2022 16:30 - 20:00

Humlehave 4, Aabenraa

Information:med Revisor

Mødedeltagere : Ove Stahl Schmidt (formand), Tove Christensen
(næstformand), Fritz Jørgensen, Henning Olsen, Simon Munch
(medarbejderrepræsentant), Lisbeth Jakobsen (forretningsfører) ref.

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	2
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3
Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.: Økonomi	3
Beslutning for Punkt 2.: Økonomi	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.: Afdelingerne	3
Beslutning for Punkt 3.: Afdelingerne	4

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.: Efterretningssager	5
Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager	5

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.: Næste møder	6
Beslutning for Punkt 6.: Næste møder	6
Punkt 7.: Eventuelt	6
Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt	6

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 8.: Underskriftsark	6

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra sidste møde den 24. februar 2022 (underskrevet via Penneo)

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Ved udsendelse af flere versioner af dagsorden skrives i notifikation hvad der er ændret (Birgitta)

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. SALUS, v/Ove Stahl Schmidt
2. 8. Kreds v/Ove Stahl Schmidt
Referat fra Kredsvalgmødet den 26.04.2022 - bilag
3. Norlys v/Ove Stahl Schmidt
4. Rødekro-Aabenraa fjernvarme v/Henning Olsen
5. Aabenraa Kommune

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Meget travlt i Salus. Økonomi er presset i forhold til årsregnskab og forbrugsregnskab.
Mathilde har opsagt sin stilling som intern byggekoordinator.
Der er ansat ny sekretær pr. 1.5., Birgitta.
2. Lisbeth fra Salus er valgt som næstformand i 8. kreds. Leif Poulsen, formand for BoligSyd er valgt som formand. Ove er valgt ind i repræsentantskabet.
3. Repræsentantskabsmøde afholdt. Har stadig stor rabat i forhold til nettariffen. Der arbejdes fortsat med fiber, og nu også med telefoni.
4. Henning er genvalgt til fjernvarmens bestyrelse. Der påregnes prisstigning på 10-15% i 2023. Kommunen er pt. igang med udarbejdelse af varmeplan.
5. Ove, Søren Duus fra AAAB, Jimmy og Lisbeth fra Salus har holdt "hilse-på-møde" med borgmesteren og kommunaldirektøren. Umiddelbart ikke tilskud til nye almene boliger i udsigt.

Referat af kredsvalgmødet i BL 8. kreds

Kredsvalgmøde 2022 i BL 8. kreds blev afholdt den 26. april 2022 med 78 stemmeberettigede tilstede.

Resultatet af valgmødets afstemninger blev:

Leif Poulsen valgt som kredsformand uden modkandidater

Lisbeth Jakobsen valgt som kreds næstformand uden modkandidater

Valgt som kredsrepræsentanter:

Jan Thiessen - Sønderborg Andelsboligforening
Søren Duus - Aabenraa Andelsboligforening
Ove Stahl Schmidt - Kolstrup Boligforening
Børge Hansen Rossen - Tønder Andelsboligforening
Niels Christiansen - Gråsten Andelsboligforening
Hans Chr. Nielsen - Rødekro Andelsboligforening
Lisa Nielsen - Boligselskabet af 1943 i Vojens
Jan Faber - Boligforeningen B42
Lars Christiansen - Nordborg Andelsboligforening
Annalise Lyngkilde - Boligforeningen Søbo
Ellen Corfits - HAB

Valgt som suppleant:

1. suppleant - Kirsten Krohn Normann – BoligSyd
2. suppleant - Jytte Asmussen - Gram Boligforening
3. suppleant - Ole Strøm - Boligforeningen Søbo
4. suppleant - Ulla Nissen - BoligSyd
5. suppleant - Yvonne Nielsen - Højer Andelsboligforening

Med venlig hilsen

Mette Tams, BL – Danmarks Almene Boliger
Referent

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Bestyrelsesanliggender
2. Revisionsprotokol (årsregnskab) - se bilag
3. Godkendelse af årsregnskab for hovedforeningen og årsregnskab for afdelingerne - se bilag
4. Godkendelse af budget for afdelingerne
5. Evaluering afdelingsbestyrelsesseminar KB/AAAB
6. Godkendelse af afdelingsmøder 2022 - se bilag
7. Fordeling af trækningsretmidler til kloakseparering

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Se nedenfor.
2. Overskud HF 2021 på 632 t.kr.
Bruttoadm.udgifter faldet fra 2020 - 2021.
Likviditeten i HF er faldet fra 2020 - 2022.
Den disponible del af disp.fonden er under minimum, og afdelingerne skal derfor fortsat indbetale til dispositionsfonden.
Dispositionsfonden har dækket lejetab med 2.110 t.kr.
Håndværkergården har i 2021 haft et overskud på 447 t.kr. og en dækningsgrad II på 22,4%.
Afdelinger: 16 afdelinger har overskud på i alt 8.429 t.kr. og 5 afdelinger har underskud på i alt 607 t.kr.
Tab v. lejeledighed er størst i afd. 15, 20, 22 og 24.
Tab v. fraflytninger er størst i afd. 4, 15 og 20.
I afdeling 1, 19 og 24 overstiger underskudssaldoen 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingerne er teknisk insolvente.
I alle afdelinger bortset fra 2, 11 og 21 er henlæggelserne under landsgennemsnittet.
Følgende afdelinger har fået en bemærkning omkring lavt niveau i henlæggelser sammenholdt med opsamlet resultat: 1, 4, 19 og 25.
Følgende afdelinger har et negativt niveau i henlæggelser og opsamlet resultat: 24 og 26.
3. Årsregnskab for HF, afdelinger og sideaktiviteter er godkendt. Bliver udsendt til underskrift i Penneo.
4. Godkendelse af budgetter skubbes til næste møde 23.6. (årshjulet ændres Birgitta).
5. Evaluering afdelingsbestyrelsesseminar skubbes til møde 23.6. (Birgitta).
6. Taget t. efterretning. Fremover afholdes afdelingsmøder først efter uge 31 (Carsten).
7. Der bevilges 25.000 kr./bolig fra trækningsretten til afd. 1,2,3,4,6, og 11 som tilskud til kloakseparering. (Anja/Helle).

Kolstrup Boligforening

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 20 50 16

Revisionsprotokollat

af 5. maj 2022

til årsregnskab for 2021

UDKAST





Indhold

1	Indledning	623
2	Revisionens gennemførelse	623
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	623
2.2	Bogføring – forretningsgange m.v.	623
3	Forvaltningsrevision	624
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	625
3.2	Konklusion	626
4	Juridisk-kritisk revision	626
4.1	Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision	627
4.2	Konklusion	627
5	Kommentarer til årsregnskabet	627
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	627
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	627
5.3	Hovedforeningen	627
5.4	Håndværkerafdelingen	630
5.5	Afdelingerne	631
6	Øvrige oplysninger	640
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	640
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	640
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	640
6.4	Forsikringsforhold	641
7	Konklusion på den udførte revision	641
7.1	Revision af årsregnskabet	641
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	641
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	641
9	Lovpligtige oplysninger	642

1 Indledning

Som boligselskabets revisor har vi foretaget den i lovgivningen foreskrevne revision af de af ledelsen udarbejdede årsregnskaber for 2021 for boligselskabet, sideaktiviteter og afdelingerne.

Årsregnskabet for 2021 for boligselskabet udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

t.kr.	2021	2020
Årets resultat	632	283
Samlede aktiver	160.658	150.772
Egenkapital	21.532	16.009

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 m.v.

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 egnetthed 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 revisionsprotokollat 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 25. oktober 2021.

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 m.v.

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 boligselskabets 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 boligselskabets revisorer har vi stikprøvevis gennemgået den af Kolstrup Boligforenings 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 samt efterfølgende benchmark i denne protokol.

Plantemaerne for forvaltningsrevision har for perioden 2017 til 2021 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2017	2018	2019	2020	2021
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egen kontrol				X	X	X
- Særlige områder, f.eks. repræsentation		X	X	X	X	X
Mål og resultatstyring		X	X	X	X	X
Styring af indkøb		X	X	X	X	X
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	X					
Styring af offentlige tilskudsordninger	X					

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 fx forsikringer, revision og realkreditfinansiering
- ▶ 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.	2018	2019	2020	2021
Bestyrelseshonorar	62.173	65.322	66.819	68.096
Møder, kurser	29.841	45.137	30.866	50.619
Andre møder inkl. generalforsamling	50.730	36.627	16.645	0
Repræsentation, reklame, gaver og blomster	270.199	24.715	33.453	13.310
	<u>412.943</u>	<u>171.801</u>	<u>147.783</u>	<u>132.025</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.

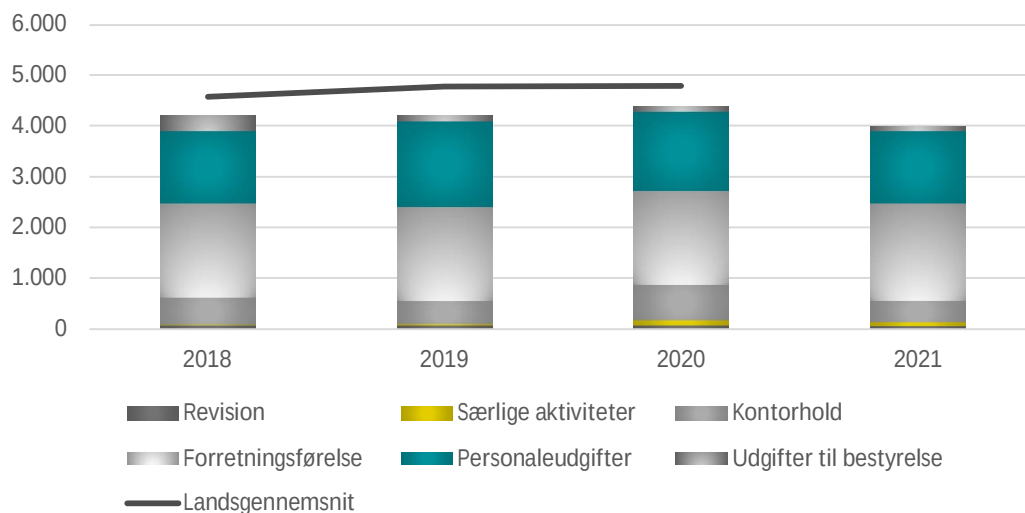
kr.	2018	2019	2020	2021
Bruttoadministrationsudgift	5.460.412	5.485.559	5.704.187	5.232.078
Pr. lejemålsenhed	<u>4.200</u>	<u>4.220</u>	<u>4.388</u>	<u>3.991</u>

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 faldet i forhold til sidste år og de ligger fortsat under landsgennemsnittet i 2020. 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.

Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2017 til 2021 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2017	2018	2019	2020	2021
Gennemførelse af indkøb		X	X	X	X	X
- Større udbud			X	X		
- Køb i afdelingerne / indkøbsaftaler		X	X	X	X	X
Løn og ansættelsesdisponering		X	X	X	X	X
- Gennemgå ledelsens aflønning		X	X	X	X	X
- Bestyrelsesaflønning		X	X	X	X	X
- Andet personale		X	X	X	X	X
Gennemførelse af salg				X		
Myndighedernes gebyrprokrævning	X					
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	X					
Rettighedsbestemte overførsler	X					

4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision

For Kolstrup Boligforening har vores juridisk-kritiske revision blandt andet omfattet:

- ▶ At boligforeningen indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ At boligforeningen løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som fx forsikringer, revision og realkreditfinansiering
- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner

4.1.1 Lønninger

Vi har i forbindelse med lønrevisionen stikprøvet gennemgået enkelte medarbejderes lønninger. Der er i den forbindelse foretaget sammenholdelse med overenskomster samt foreliggende ansættelseskontrakter.

Vi har kontrolleret at bestyrelsens honorar overholder reglerne i bekendtgørelsens §14.

4.2 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 2020.

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabs gennemgang for 2020. Landsbyggefonden har påpeget to 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 stikprøvet 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:

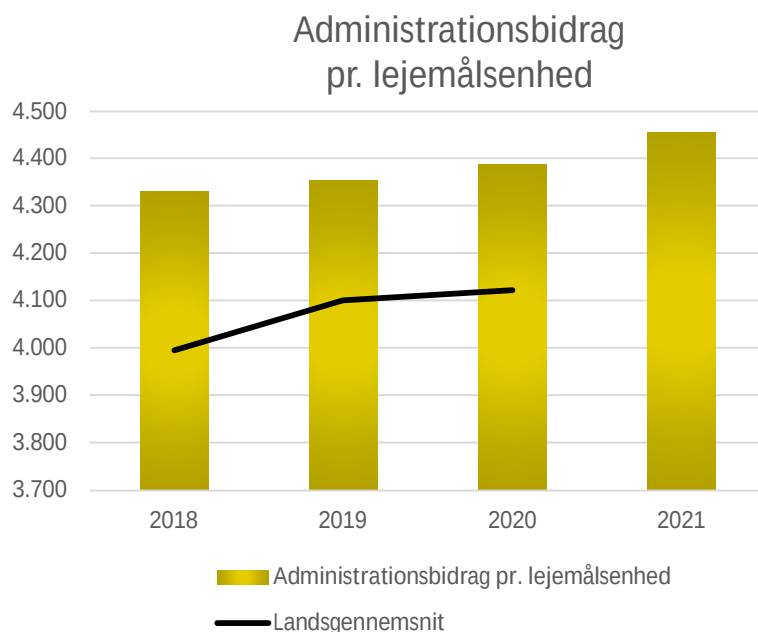
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2021 udviser et overskud på 632 t.kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Færre personaleudgifter	252
Færre mødeudgifter	117
Færre administrationsindtægter	-92
Færre udgifter til særlige aktiviteter	112
Færre udgifter til kontorhold og -lokaler	309
Øvrige poster	-66
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	632

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Kolstrup Boligforening. Administrationsbidraget har i 2021 andraget ca. 4.457 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.	2018	2019	2020	2021
Omsætningsaktiver	95.608	149.999	140.621	141.485
Kortfristet gæld	-91.495	-143.014	-134.159	-138.599
	4.113	6.985	6.462	2.886

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



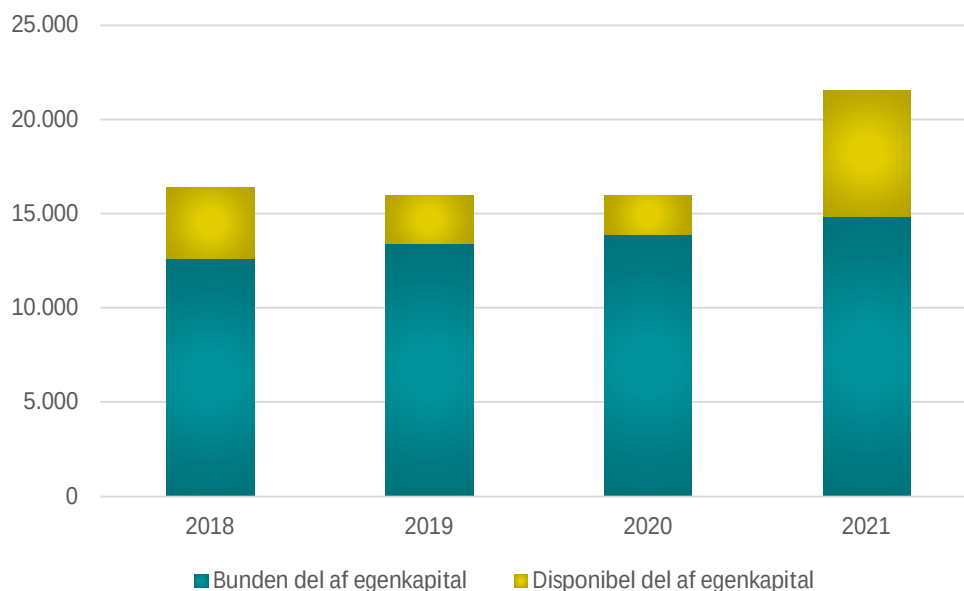
5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 21.532 t.kr. pr. 31. december 2021 og sammensættes således:

t.kr.	2018	2019	2020	2021
Boligforeningsandele	564	564	564	564
Dispositionsfond	9.671	9.053	8.591	13.499
Arbejdskapital	6.129	6.359	6.854	7.469
	<u>16.364</u>	<u>15.976</u>	<u>16.009</u>	<u>21.532</u>

Egenkapitalen er steget med 5.523 t.kr. i forhold til sidste år. Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen består af bundne reserver. Blandt andet er 8.404 t.kr. bundet i form af "Egen trækingsret" hos LBF.

Egenkapital i t.kr.





Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2021 andrager 13.499 t.kr. Den disponible del udgør 2.742 kr. pr. lejemålsenhed.

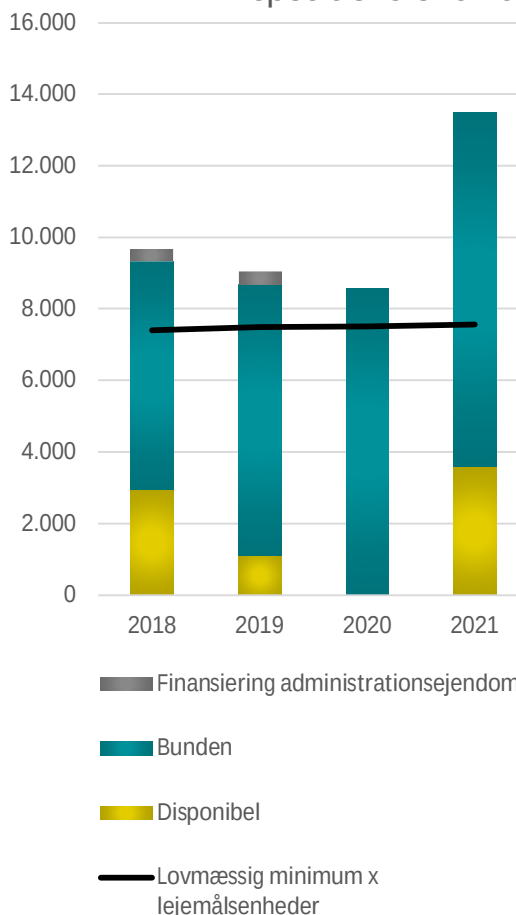
Det lovmæssige minimum på 5.774 kr. i likvide midler pr. lejemålsenhed er ikke opfyldt og der skal foretages henlæggelser fra afdelingerne. Dette er gjort for indeværende år, ligesom der også er budgetteret med det i 2022.

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 333 kr. pr. lejemålsenhed, samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2021 dækket afdelingernes tab ved fraflytning men kun en del af afdelingernes tab ved lejeledighed. Samlet burde dispositionsfonden dække 2.398 t.kr. af afdelingernes udgifter, men tilskuddet fra dispositionsfonden har været på 2.110 t.kr. Der er ikke tilstrækkeligt disponible midler i dispositionsfonden, så der er ikke nogen bemærkninger hertil.

Den disponible del af dispositionsfonden er steget fra 0 t.kr. sidste år til 3.595 t.kr. i indeværende år. Der er ingen bemærkninger hertil.

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 årsregnskabet for 2021 for Kolstrup Boligforening, Håndværkerafdelingen er afsluttet og vi ønsker at fremhæve følgende forhold:

5.4.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2021 udviser et overskud på 447 t.kr. mod et overskud på 500 t.kr. året før.

Den realiserede omsætning ligger 879 t.kr. under sidste år, og dækningsbidrag II er realiseret 32 t.kr. lavere end sidste år. Samlet er dækningsgrad II på 22,4% mod 19,9% sidste år.

Dækningsgraderne I og II ligger samlet lidt højere i forhold til sidste år. Under ét kan udviklingen i dækningsbidrag og dækningsgrad vises således:

	2020	2021
Dækningsbidrag I	1.727	1.700
Dækningsbidrag II	1.349	1.317
Dækningsgrad I	25,5%	28,8%
Dækningsgrad II	19,9%	22,4%

Der er i regnskabet realiseret en nettorenteudgift på 11 t.kr.

Årets overskud på 447 t.kr. er overført til egenkapitalen.

Revisionen af resultatopgørelsen har ikke givet anledning til bemærkninger.

5.4.2

Balancen

Årets til- og afgang på anlægsaktiver er revideret stikprøvevist, ligesom afskrivninger og saldi ultimo er sammenholdt med anlægskartoteket.

Lagerets tilstedeværelse er revideret stikprøvevist ved fysisk kontrol af lageroptællingen.

Lagerets værdiansættelse er kontrolleret stikprøvevist til ekstern dokumentation.

Tilgodehavender er stikprøvevist revideret til ekstern dokumentation og efterfølgende indbetalinger.

De likvide beholdninger på statusdagen er afstemt til kontoudtog, årsopgørelser mv.

Der er i årets løb foretaget uanmeldt beholdningseftersyn, hvilket ikke gav anledning til bemærkninger.

Egenkapitalen udgør på statustidspunktet -722 t.kr. svarende til -15,6% af de samlede aktiver på 4.634 t.kr.

Vi har kontrolleret egenkapitalen primo til regnskabet for 2020, ligesom vi har påset, at årets overskud er overført til egenkapitalen.

Der er optaget lån hos Kolstrup Boligforening på i alt 3.999 t.kr. Der er afdraget 340 t.kr. på gælden i indeværende år.

Øvrige balanceposter er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation og efterfølgende betalinger.

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 specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.5.1

Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 16 afdelinger udviser et overskud på 8.429 t.kr. mod sidste års 14 afdelinger og et overskud på 3.437 t.kr.

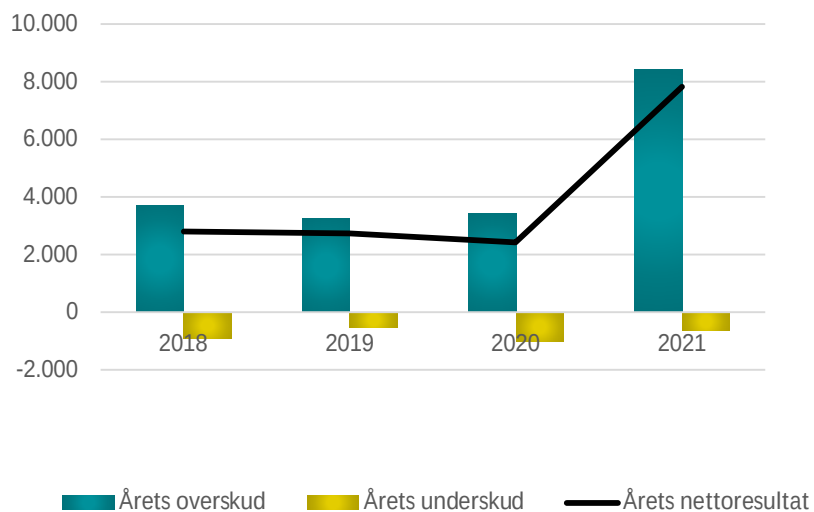
Herudover viser 5 afdelinger underskud i 2021 på 607 t.kr. mod sidste års 7 afdelinger med et underskud på 1.011 t.kr.

Der er i år én afdeling, som har et nul-resultat, hvilket der også var sidste år.

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

UD

Årets over- og underskud i t.kr.





De enkelte afdelingers resultat kan vises således, der ses i oversigten bort fra resultatet i afdeling 15:



Resultatet i afdeling 4 skyldes primært, at der har været større istandsættelser ved fraflytninger.

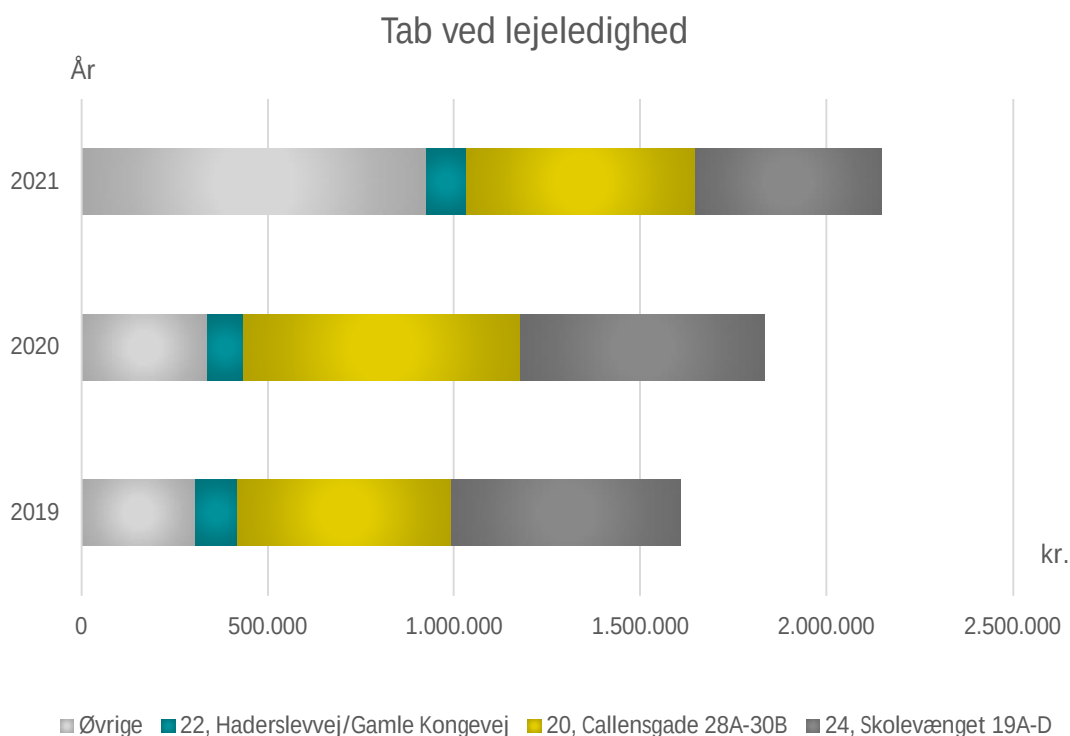
Resultatet i afdeling 15 skyldes primært at der er foretaget opgørelse af reguleringskonti.

Resultatet i afdeling 17 skyldes primært, at der har været højere huslejeindtægter som følge af, at der er flere lejemål.

Resultatet i afdeling 29 skyldes primært, at der har været mindre prioritetsrenter og afdrag som følge af nedbringelse af gælden.

5.5.2 Tab ved lejeledighed

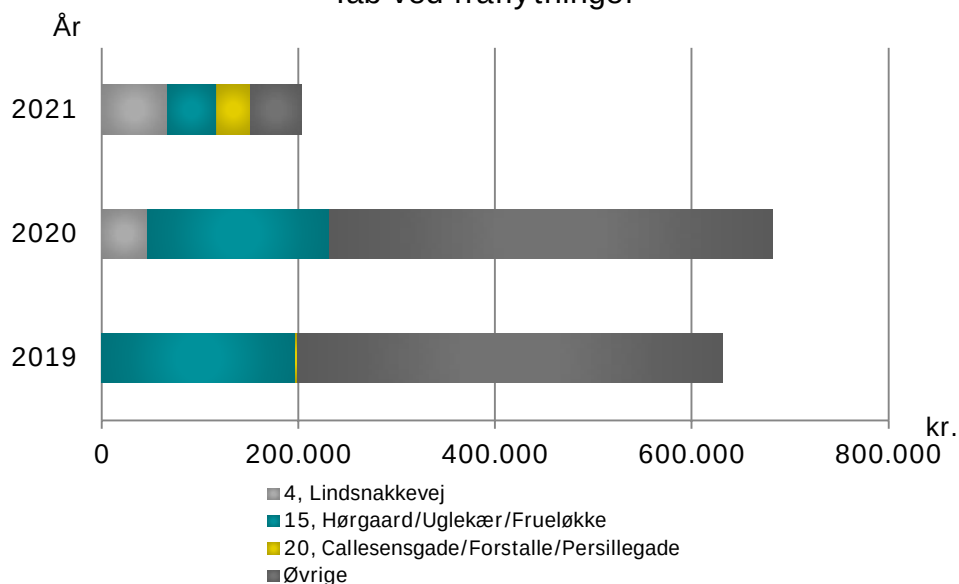
En væsentlig omkostning for Kolstrup Boligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 2.147 t.kr. for 2021. Der er i nedenstående graf set bort fra tabet i afdeling 15 i 2020. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed pr. lejemålsenhed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



5.5.3 Tab ved fraflytninger

I 2021 har Kolstrup Boligforening haft tab ved fraflytninger for 203 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning. Vi har ingen yderligere bemærkninger.

Tab ved fraflytninger



5.5.4 Underskud

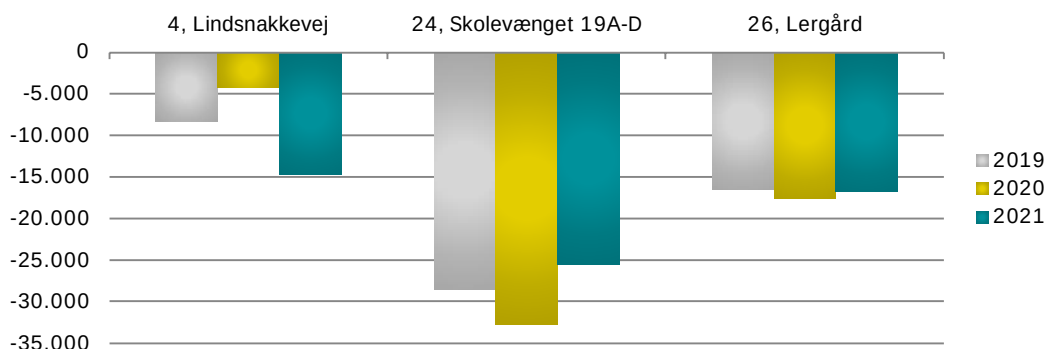
Vi gør opmærksom på, at der ikke må ske udlån fra foreningen til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes.

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 4, 24 og 26:

Underskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



Afdeling 4

Årets underskud andrager 311 t.kr., svarende til 12.431 kr. på lejemålsenhed. På grund af årets samt tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2021 på 366 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 50 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen inden for 3-5 år.

Afdeling 24

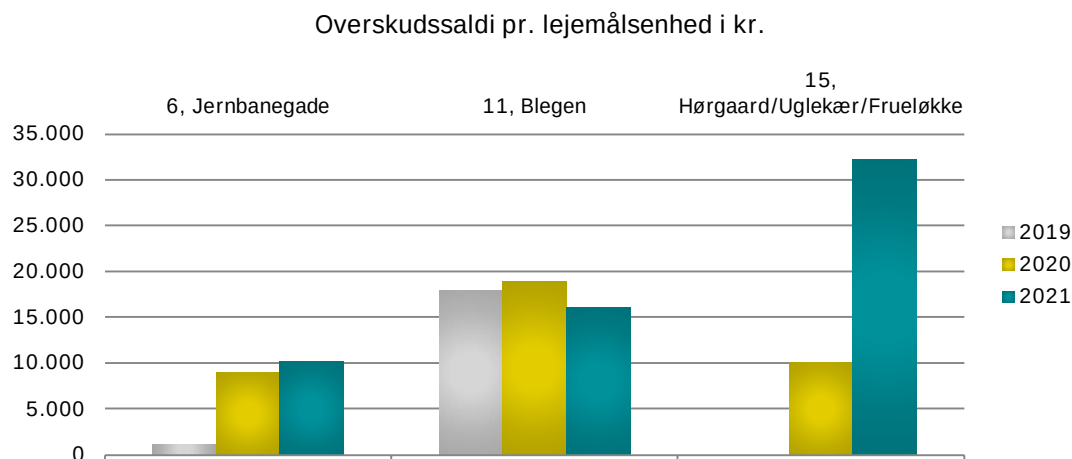
Årets resultat andrager et overskud. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2021 på 1.431 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 230 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen inden for 3-5 år.

Afdeling 26

Årets underskud andrager 110 t.kr., svarende til 2.599 kr. på lejemålsenhed. Underskuddet skyldes primært, at der har været afholdt flere udgifter til renholdelse og vedligeholdelse end budgetteret. På grund af dette og tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2021 på 700 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.



I afdeling 6 er der budgetteret med 550 t.kr. i afvikling af overskud i 2022.

I afdeling 11 er der budgetteret med 130 t.kr. i afvikling af overskud i 2022.

I afdeling 15 er der ikke budgetteret med afvikling af overskud i 2022.



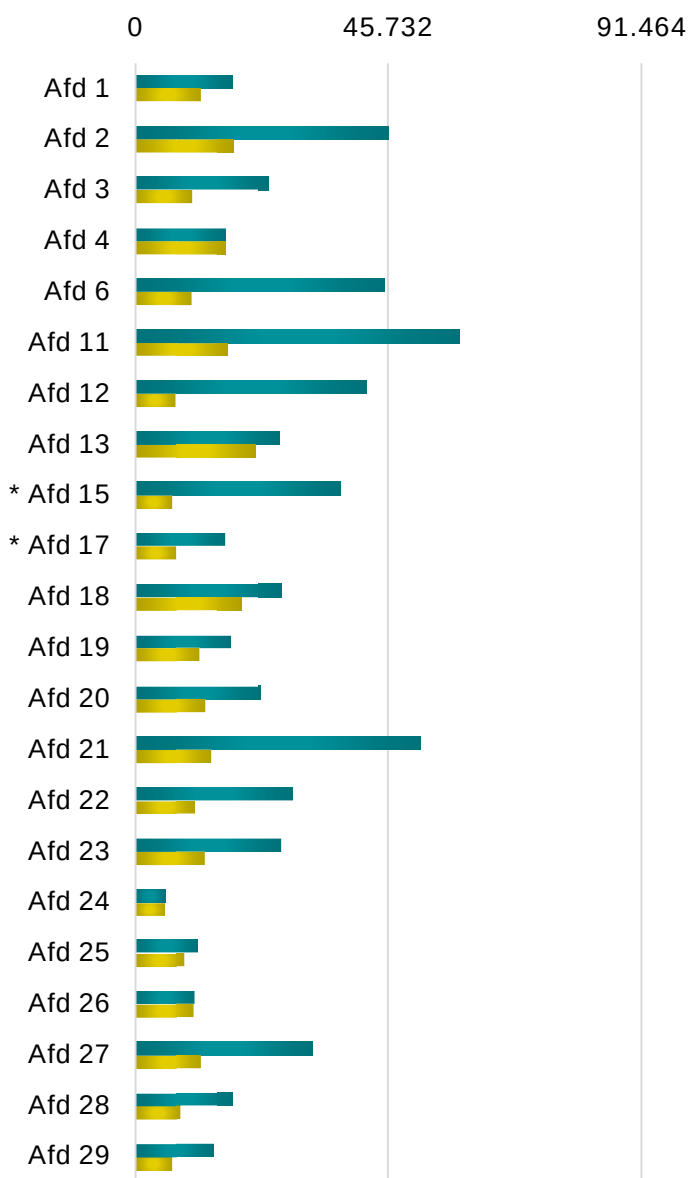
5.5.6 Henlæggelser

Vi har stikprøvevist 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 ibrugtagningssår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.

Planlagt periodisk vedligeholdelse
pr. lejemålsenhed i kr.


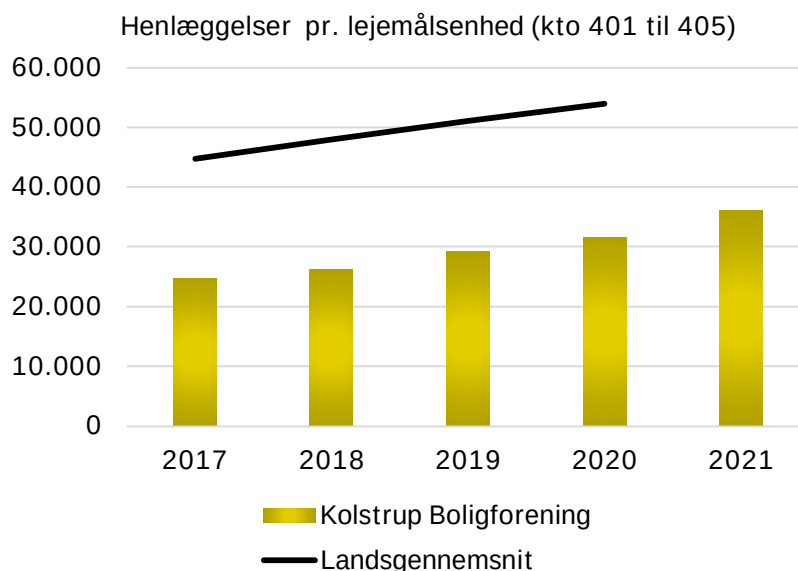
■ Samlede henlæggelser til PPV pr. 31.12.21 pr. lejemålsenh.

■ Årets henlæggelse pr. lejemålsenh.

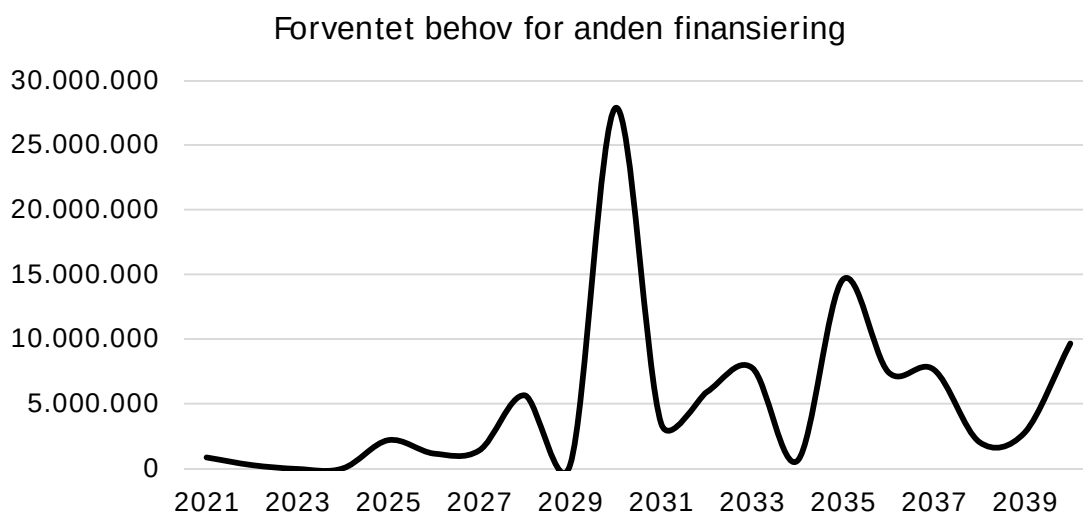
Landsgennemsnit 2020

45.732 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.



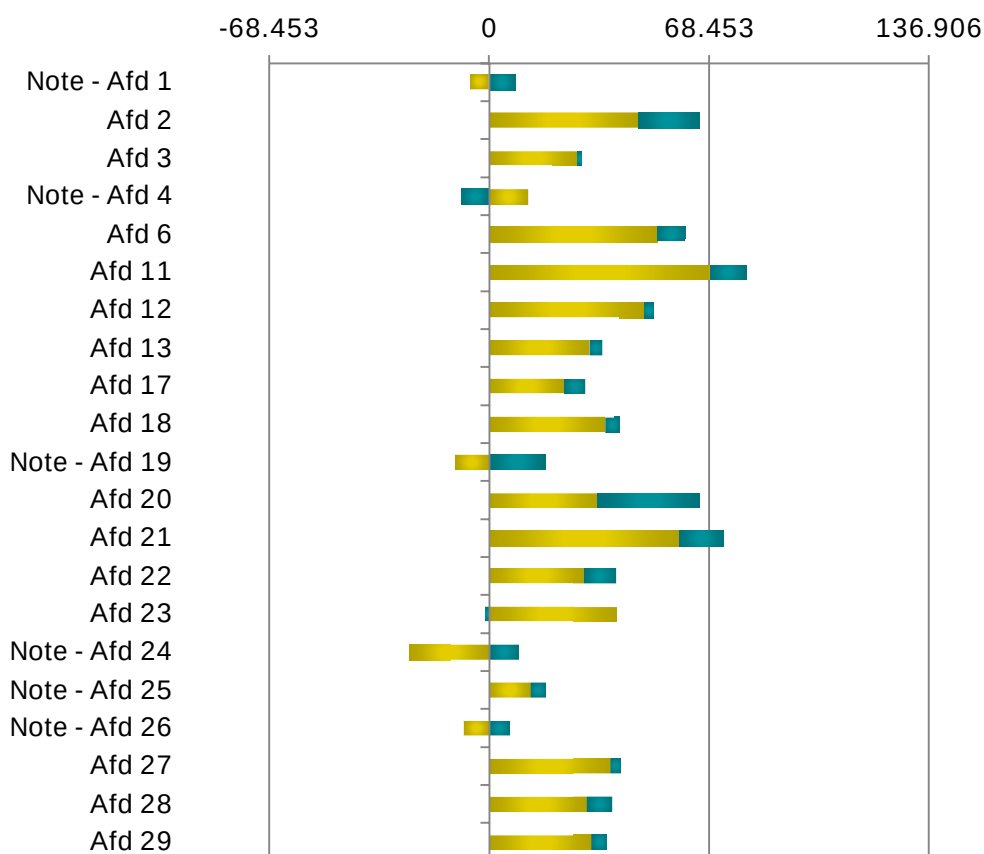
Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån,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



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 354 t.kr. *pr. lejemålsenhed*. Dette er primært som følge af henlæggelser vedr. særstøttelån m.v.

Egenkapital pr. lejemålsenhed



■ Henlæggelser og opsamlet resultat pr. 01.01.21 ■ Ændring i 2021

Lands gennemsnit 2020

68.453 kr.

Afdeling 1

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

Afdeling 4

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

Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.1.

Afdeling 19

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

Afdeling 24

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

Afdeling 25

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

Afdeling 26

Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på det negative niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Se omtale af årets resultat i afsnit 5.5.4.

5.5.8 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.

5.5.9 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 2021.

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 m.v. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 6. maj 2021 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2020 (ydelse udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2020
- ▶ Revideret og attesteret skema for opgørelse af reguleringskontoskema for afdeling 15 for 2020
- ▶ Revideret og attesteret skema for boligsocial helhedsplan for Kolstrup Boligforening og Aabenraa Boligforening for 2020

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 m.v., 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:

Boligorganisationen/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 instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi erklære:

- ▶ 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 og i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Sønderborg, den 5. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 622-642 er fremlagt på mødet den 5. maj 2022.

I bestyrelsen:

Ove Stahl Schmidt

Tove Christensen

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8026

Navn - adresse:

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

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 29365121

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 23 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.260	104.234	1	1.260
2) Erhvervslejemål	5	489	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	1.418	104.903		1.302

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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	68.096	84	84
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	63.929	181	181
511	*	Personaleudgifter	1.862.987	2.115	2.115
512	*	Forretningsførelse	2.497.920	2.470	2.496
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	278.756	588	543
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	265.921	247	276
515	*	Afskrivning, driftsmidler	81.062	20	
516	*	Særlige aktiviteter	12.931	125	50
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	100.476	115	115
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.232.078	5.945	5.860
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.801.636	1.190	600
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.244.893	5.945	15.805
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.278.607	13.080	22.265
541	*	Ekstraordinære udgifter	-752.117		
550		UDGIFTER I ALT	19.526.490	13.080	22.265
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	632.473		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	20.158.963	13.080	22.265

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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	5.842.523	5.935	5.850
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	5.842.523	5.935	5.850
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.747.247	1.190	600
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.244.893	5.945	15.805
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	70.050	10	10
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	20.904.713	13.080	22.265
611	*	Ekstraordinære indtægter	-745.749		
620		INDTÆGTER I ALT	20.158.964	13.080	22.265
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	20.158.964	13.080	22.265

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	526.892	605
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	13.391	16
703	*	Automobil	100.000	150
704	*	EDB anlæg	17.655	
709	*	Andre anlægsaktiver	20.000	40
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.792.499	14
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	750.500	751
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.771.549	8.576
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.992.486	10.152
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	4.280.766	5.509
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		3.999
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	4.280.766	9.508
723		Godkendt administrationsorganisation	1.119.346	
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	8.146.277	723
727		Forudbetalte udgifter	1.917.306	144
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	130.118.084	117.212
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	83.981	13.034

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	145.665.760	140.621
750		AKTIVER I ALT	160.658.246	150.773

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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	13.499.181	8.591
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.469.521	6.855
810		EGENKAPITAL I ALT	21.532.802	16.010
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	526.892	604
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	526.892	604
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	128.937.445	127.937
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	128.937.445	127.937
823		Godkendt administrationsorganisation		313
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.858.626	
825		Leverandører	2.098.590	1.378
826		Omkostninger	2.648.292	2.752
827	*	Afsætninger	800.000	800
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	186.642	892
830	*	Anden kortfristet gæld	68.958	86
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	138.598.553	134.158
850		PASSIVER I ALT	160.658.247	150.772
Eventualforpligtelse:				

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Udgifter til kurser og møder	50.245	96	101
		Godtgørelse kørsel, diæter mv.	374		
		Div. repræsentation og gaver	13.310	85	80
		Konto 502 i alt	63.929	181	181
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.601.160	1.837	1.837
		2. Pension/pensionsbidrag	212.452	245	245
		3. Andre udgifter til social sikring	40.333	60	60
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	7.173		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-1.869	27	27
		Personaleudgifter i alt	1.862.987	2.115	2.115
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.862.987	2.115	2.115
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Forretningsførelse i øvrigt	2.497.920	2.470	2.496
		Konto 512 i alt	2.497.920	2.470	2.496
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler og tryksager	31.612	55	55
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	102.683	88	88
		Småanskaffelser	12.325	10	10
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	61.323	102	102
		Øvrige kontorholdsudgifter	70.813	333	288
		Konto 513 i alt	278.756	588	543
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	29.265		33
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	7.381	10	9
		4. El	10.435	22	17
		5. Vand, varme	19.634	20	22

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	122.191	150	150
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	77.015	45	45
		Kontorlokaleudgifter i alt	265.921	247	276
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	265.921	247	276
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	2.232	10	
		2. Bil	50.000		
		3. EDB	8.830	10	
		4. Andet	20.000		
		Konto 515 i alt	81.062	20	
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Drift festsal mv.	12.931	75	
		Sociale projekter		50	50
		Konto 516 i alt	12.931	125	50
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	754.868		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.971.377	5.645	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	7.985.741		7.885
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	328.678		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.991.351	300	2.275
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	212.878		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.244.893	5.945	15.805
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Diff. kt. 727 2019 BL udd. fonde	167		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	2.110.335		
		Medfinansiering helhedsplan	107.000		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	4.866.000		
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	-7.835.619		
		Konto 541 i alt	-752.117		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.232.078	5.945	5.860
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.232.078	5.945	5.860
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.018		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	5.824.844	5.860	5.775
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	17.679	75	75
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	5.842.523	5.935	5.850
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.120.575	125	25
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	626.672	1.065	575
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.747.247	1.190	600
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		140	
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		1.050	250
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	129.353		
		4. Kreditorer	67		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.523.965		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	140.648		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	7.603		350
		Konto 532 i alt	1.801.636	1.190	600
		Nettorenteindtægt / -udgift	-54.389		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Korrektioner tidligere år	11.491		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	2.110.335		
		Medfinansiering helhedsplan	107.000		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	4.866.000		
		Ekstraordinære indtægter i øvrigt	-7.840.575		
		Konto 611 i alt	-745.749		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	2.125.650	2.126
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.125.650	2.126
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.521.743	1.070
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	77.015	451
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.598.758	1.521
		Bogført værdi ultimo	526.892	605
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	15.623	18
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.623	18
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.232	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		2
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.232	2
		Bogført værdi ultimo	13.391	16
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	461.256	461
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	461.256	461
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	311.256	261
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	50.000	50
		Af- og nedskrivninger ultimo	361.256	311
		Bogført værdi ultimo	100.000	150
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	26.485	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.485	
		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	8.830	
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.830	
		Bogført værdi ultimo	17.655	
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	533.744	534
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	533.744	534
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	493.744	474
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	20.000	20
		Af- og nedskrivninger ultimo	513.744	494
		Bogført værdi ultimo	20.000	40
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.083.954	1.084
		2. C-indskud	283.104	283
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	7.209.681	6.173
		Årets tilgang	1.194.810	1.184
		Årets afgang		148
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	8.404.491	7.209
		Indestående i alt	9.771.549	8.576
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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
		Afdeling 4	852.667	240
		Afdeling 13	1.252.521	1.296
		Afdeling 19		110
		Afdeling 24	868.341	1.235
		Afdeling 26	279.630	646
		Afdeling 28	1.027.607	1.924
		Konto 721.	4.280.766	5.509
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
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		3.999
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	117.532.713	92.229
		+ Tilgang i året	50.668.259	77.060
		- Afgang i året	36.803.776	51.754
		Samlet anskaffelsessum ultimo	131.397.196	117.535
		Samlede opskrivninger primo	145.843	174

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	82.451	-243
		+ Opskrivninger i året	75.906	146
		Samlede opskrivninger ultimo	139.298	563
		Samlede nedskrivninger primo	466.379	
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	22.077	
		+ Nedskrivninger i året	974.108	886
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.418.410	886
		Bogført værdi ultimo	130.118.084	117.212
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassebeholdning		12.975
		Andre bankkonti	83.981	59
		Konto 732.2 i alt	83.981	13.034
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	8.590.841	9.054
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	754.868	750
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	10.285.796	9.584
		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	1.991.351	1.974
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-3.097.619	2.583

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.110.335	1.090
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.782.281	8.672
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	328.678	278
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		148
		50. Saldo ultimo	13.499.181	8.591
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	133.073	14
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	9.771.549	8.576
		40. Disponibel del:	3.594.588	
		50. Saldo ultimo	13.499.210	8.590
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	6.854.170	6.360
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	632.473	283
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	212.878	212
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	230.000	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.699.521	6.855
		Saldo ultimo	7.469.521	6.855
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	3.659.426	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	700.000	700
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	50.500	51
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	750.500	751
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.059.596	6.104
		5.Saldo ultimo	7.469.522	6.855
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	118.699	
		Afdeling 2	1.113.141	734
		Afdeling 3	2.394.281	2.246
		Afdeling 6	10.243.137	8.590
		Afdeling 11	2.605.882	2.276
		Afdeling 12	7.206.169	6.745
		Afdeling 15	92.873.834	90.223
		Afdeling 17	3.966.521	2.557
		Afdeling 18	725.026	648
		Afdeling 19	189.656	
		Afdeling 20	1.322.666	133
		Afdeling 21	1.071.247	975
		Afdeling 22	663.246	520
		Afdeling 23	888.363	868
		Afdeling 25	971.549	686
		Afdeling 27	579.839	556
		Afdeling 29	2.004.189	10.180
		Konto 821.1 i alt	128.937.445	127.937
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. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

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)		
		Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.858.626	
		Konto 824 i alt	3.858.626	
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger diverse	800.000	800
		Konto 827 i alt	800.000	800
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig ATP og pension	45.668	63
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	10.285	10
		Anden kortfristet gæld	13.005	13
		Konto 830 i alt	68.958	86

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

700.000

20.931.594

-716

7.115

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Dispositionsfonden har for alle afdelinger dækket følgende:

Tab v. lejeledighed 2.015.398,30 kr.

Tab v. fraflytning 94.936,69 kr.

Dækket i alt 2.061.812,99 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

I afdl. 1, 4, 19 og 26 er der en opsamlet underskudssaldo

I afd. 1, 3 og 26 er der underfinansiering på 303/413, der afskrives over 10 år

I afd. 13 er der underfinansiering på 303/413 der afskrives over 15 år

I afd. 1, 2, 3, 4, 6, 11, 17, 18 og 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. uafsluttede projekter

Spørgsmål 10

Der er udlejningsproblemer i afd. 15, 19, 20, 22 og 24

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Jf. vedligeholdelsesplanerne er henlæggelserne utilstrækkelige i alle afdelinger undtagen afd. 18

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Der er ingen henlæggelser til tab v. fraflytning i afd. 3, 4, 11, 18, 19, 22, 24, 28 og 29

Spørgsmål 13

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere 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 standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed,

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab
	CVR-nr. 30 70 02 28
	Jan Thietje
	statsaut. revisor
	mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

1, Løgumklostervej
Løgumklostervej 15-29
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	941, Kolstrup under Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	19475

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

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

610,32

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-38,06

Forhøjelse pr. m² i %:

-5,78

Forhøjelse i alt på årsbasis:

454.080

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	11.084	11	11
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	30.331	33	31
107	*	Vandafgift	2.358		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	15.603	14	13
110		Forsikringer	16.368	21	21
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	774		2
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.764	4	4
		Konto 111 i alt	4.538	4	6
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	48.782	50	50
		2. Dispositionsfond	6.358	6	6
		3. Arbejdskapitalen	1.793	2	2
		Konto 112 i alt	56.933	58	58
113		Afdelingens pligt-mæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.200	1	1
		2. G-indskud	49.476	49	51
		Konto 113 i alt	50.676	50	52
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	176.807	180	181
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	32.488	33	32
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.579	44	44
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	98.805	237	125
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	98.805	237	125
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		12	12

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		12	12
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	400		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	400		
119	*	Diverse udgifter	1.209	2	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	73.676	79	78
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	130.000	130	150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	12.000	12	12
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	142.000	142	162
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	403.567	412	432
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	38.997	26	19
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	38.997	26	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	242	4	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.282		4
		Konto 131 i alt	3.524	4	5
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	45.000	45	45
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	45.000	45	45
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	87.521	75	69
139		UDGIFTER I ALT	491.088	487	501
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	491.088	487	501

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	459.648	454	471
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	27.960	24	27
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		6	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	487.608	484	498
202	*	Renter	1.602		2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		3	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	489.210	487	500
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.875		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.875		
209		INDTÆGTER I ALT	491.085	487	500
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	491.085	487	500

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	224.645	225
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	3.950.000	
		2. Heraf grundværdi	1.594.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	224.645	225
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	91.058	129
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	315.703	354
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	52.950	61
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	5.559	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	58.509	61
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	118.699	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	177.208	61
310		AKTIVER I ALT	492.911	415

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	193.080	162
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	36.000	24
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.767	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	238.847	196
407	*	Opsamlet resultat	-214.510	-259
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.337	-63
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	6.880	7
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	217.765	218
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	224.645	225
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	112.820	113
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
			112.820	113
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		58
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	337.465	396
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	79.584	81
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	774	2
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.723	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	29	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	29	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	131.110	83
430		PASSIVER I ALT	492.912	416
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.695	4	4
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.389	7	7
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	11.084	11	11
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	11.084	11	11
107		VANDAFGIFT			
		Vand	2.358		
		Konto 107 i alt	2.358		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	15.603	14	13
		Konto 109 i alt	15.603	14	13
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	48.782	50	50
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	48.782	50	50
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	30.248	33	32
		Lokaleomkostninger	3.480		
		Renholdelse grønne områder	-1.240		
		Konto 114 i alt	32.488	33	32
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.324	6	6
115.2		Bygning, klimaskærm	3.023	38	38
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	969		
115.4		Bygning, fælles indvendig	189		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.558		
115.6		Materiel	24.516		
		Konto 115 i alt	39.579	44	44
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		133	33
116.2		Bygning, klimaskærm		42	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104	26	15
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	91.764	31	51
116.6		Materiel	6.937	5	6
		Konto 116 i alt	98.805	237	125
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	400		
		Konto 118.2 i alt	400		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	400		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		3	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	400	-3	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	1.118	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	84		
		Diverse udgifter	7	1	1
		Konto 119 i alt	1.209	2	2
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	130.000	130	150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	130.000	130	150
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter	1.602		2
Konto 202 i alt			1.602		2

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.875		
		Konto 206 i alt	1.875		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	224.645	225
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	224.645	225
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	249.496	248
		+ Forbedringsarbejder i året	1.602	2
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	251.098	250
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	121.043	102
		Afdrag		
		Afskrivning	38.997	19
		Afdrag og afskrivning ultimo	160.040	121
		Bogført værdi ultimo	91.058	129
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	52.950	58
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		3
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	52.950	61
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	161.885	128
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	98.805	70
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	130.000	104
		Saldo ultimo konto 401	193.080	162
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	9.767	10
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	9.767	10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-259.510	-300

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		4
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	45.000	45
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-214.510	-259
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-214.510	-259
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		58
		Konto 416 i alt		58
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	79.584	81
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	79.584	81
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	774	2
		Konto 421 i alt	774	2
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	50.723	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	50.723	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021
Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	29	
		Konto 425 i alt	29	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 01 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 1, Løgumklostervej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 003

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

3, Løgumklostervej, Tøften
Løgumklostervej 31-39, 41-43, Tøften 20-22
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.344	71	1	71
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.344	71	1	71
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	46	1		
	2	1.953	24		
	3	3.093	36		
	4	906	10		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		129	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.473	87		77

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tofte

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	545, 835, Kolstrup under Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	19491

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	71	5.998		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	71	6.344		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

613,99

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,32

Forhøjelse pr. m² i %:

1,71

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.682.740

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	115.578	116	116
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	142.001	145	145
107	*	Vandafgift	392.531	295	265
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	116.140	120	118
110		Forsikringer	87.709	134	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	45.845	39	41
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.297	36	25
		Konto 111 i alt	58.142	75	66
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	342.363	342	342
		2. Dispositionsfond	44.506	45	44
		3. Arbejdskapitalen	12.551		12
		Konto 112 i alt	399.420	387	398
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	27.400	30	27
		2. G-indskud	421.876	416	437
		Konto 113 i alt	449.276	446	464
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.645.219	1.602	1.588
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	371.141	410	410
115	*	Almindelig vedligeholdelse	323.515	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	857.545	1.000	577
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	857.544	1.000	577
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	118.654	175	175

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	118.654	175	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	26.681	15	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.546	4	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	33.227	19	19
119	*	Diverse udgifter	12.009	24	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	739.893	753	753
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	800.000	800	1.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	185.000	185	185
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	985.000	985	1.185
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.485.690	3.456	3.642
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	230.406	198	229
		2. Renter m.v.	51.455	107	52
		3. Administrationsbidrag	10.870	12	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	292.731	317	293
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	90.908	75	90
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	90.908	75	90
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.991		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.991		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	18.508		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	14.743		13
		Konto 131 i alt	33.251		13
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	100.000	100	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	100.000	100	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	516.890	492	396
139		UDGIFTER I ALT	4.002.580	3.948	4.038
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.002.580	3.948	4.038

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.762.648	3.687	3.828
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	89.784	88	90
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.016	5	5
		7. Garager/Carporte	22.620	22	23
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		80	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.880.068	3.882	3.946
202	*	Renter	25.555	5	23
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	64.103	56	66
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.472	5	3
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.976.198	3.948	4.038
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.352		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.352		
209		INDTÆGTER I ALT	3.985.550	3.948	4.038
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	17.030		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.002.580	3.948	4.038

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.528.626	2.529
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	7.397.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.528.626	2.529
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.142.820	4.438
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.671.446	6.967
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	294.941	331
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.729	3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	190.787	191
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	498.457	525
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	922.085	926
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tofte

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.394.281	2.246
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.814.823	3.697
310		AKTIVER I ALT	10.486.269	10.664

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.864.941	1.922
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	280.117	214
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.145.058	2.136
407	*	Opsamlet resultat	66.198	-16
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.211.256	2.120
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	74.861	75
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.453.765	2.454
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.528.626	2.529
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.479.304	3.710
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.479.304	3.710
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.038.822	990
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	18.225	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.057.047	990
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	650.928	744
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.715.905	7.973
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	545.208	545
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	10.559	5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.344	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.344	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	559.111	571
430		PASSIVER I ALT	10.486.272	10.664
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	38.526	39	39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	77.052	77	77
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	115.578	116	116
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	115.578	116	116
107		VANDAFGIFT			
		Vand	392.531	295	265
		Konto 107 i alt	392.531	295	265

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	116.140	120	118
		Konto 109 i alt	116.140	120	118
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	342.363	342	342
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	342.363	342	342
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	319.419	365	365
		Lokaleomkostninger	7.122		
		Trappevask mv.	44.225	45	45
		Renholdelse i øvrigt	375		
		Konto 114 i alt	371.141	410	410
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	43.931		
115.2		Bygning, klimaskærm	62.015	300	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.612		
115.4		Bygning, fælles indvendig	67.048		
115.5		Bygning, tekniske installationer	78.261		
115.6		Materiel	27.648		
		Konto 115 i alt	323.515	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	100.450	447	72
116.2		Bygning, klimaskærm	86.764	126	86
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	377.720	266	256
116.4		Bygning, fælles indvendig	128.035		
116.5		Bygning, tekniske installationer	146.782	143	145
116.6		Materiel	17.794	18	18
		Konto 116 i alt	857.545	1.000	577
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	26.681	15	15

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	26.681	15	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	3.550		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	2.996	4	4
		Konto 118.2 i alt	6.546	4	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	33.227	19	19
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	64.103	56	66
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.472	5	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-37.348	-42	-50
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.922	10	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.735	3	3
		Diverse udgifter	352	11	11
		Konto 119 i alt	12.009	24	24
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	800.000	800	1.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	800.000	800	1.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tofte

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	-200		
		Diverse renteindtægter	25.755	5	23
		Konto 202 i alt	25.555	5	23
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	9.352		
		Konto 206 i alt	9.352		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.528.626	2.529
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.528.626	2.529
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.017.602	7.908
		+ Forbedringsarbejder i året	25.755	110
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.043.357	8.018
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.579.223	3.268
		Afdrag	230.406	221
		Afskrivning	90.908	91
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.900.537	3.580
		Bogført værdi ultimo	4.142.820	4.438
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	291.748	331
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	3.193	
		Konto 305.3 i alt	294.941	331
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.729	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.729	3
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	929.890	930
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	929.890	930
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	3.382	3
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	4.423	1
		Samlede nedskrivninger ultimo	7.805	4
		Bogført værdi ultimo	922.085	926
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.922.485	1.799
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	857.544	627
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	800.000	750
		Saldo ultimo konto 401	1.864.941	1.922
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-16.772	-316
		- Årets underskud (konto 210)	17.030	
		+ Årets overskud (konto 140)		200
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	100.000	100
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	66.198	-16
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	66.198	-16
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	650.928	744
		Konto 416 i alt	650.928	744
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	545.208	545
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	545.208	545
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.559	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	10.559	5
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.413	
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	-69	
		Konto 425 i alt	3.344	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tofte

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 03 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tofte

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 3, Løgumklostervej, Tøften
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

**Kolstrup Boligforening
Humblehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**4, Lindsnakkevej
Lindsnakkevej 41-89
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.848	25	1	25
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.848	25	1	25
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	904	12		
	4	1.120	13		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.848	25		25

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	2376, 2785, Kolstrup
BBR-ejendomsnummer	19336

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	25	2.024		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	25	1.848		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**765,99**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**21,5**Forhøjelse pr. m² i %:**2,89**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

43.512

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	44.174	45	44
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	93.852	85	90
107	*	Vandafgift	93.103	115	130
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	90.375	84	84
110		Forsikringer	31.080	47	46
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	481	2	1
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	481	2	1
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	110.869	113	113
		2. Dispositionsfond	14.450	14	14
		3. Arbejdskapitalen	4.075	4	4
		Konto 112 i alt	129.394	131	131
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	122.892	123	127
		Konto 113 i alt	122.892	123	127
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	561.177	587	609
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	57.931	66	66
115	*	Almindelig vedligeholdelse	123.795	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	576.000	777	448
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	353.831	777	448
		Konto 116 i alt	222.169		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	108.149	50	50

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	108.149	50	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.250		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.250		
119	*	Diverse udgifter	5.690	8	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	410.835	144	145
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	410.000	410	410
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	510.000	510	480
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.526.186	1.286	1.278
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	146.421	115	151
		2. Renter m.v.	74.328	66	74
		3. Administrationsbidrag	11.502	10	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	232.251	191	237
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	26.448	18	27
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	26.448	18	27
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.166		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.166		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	67.081		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	58.756		
		Konto 130 i alt	8.325		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	10.819		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	44.572	32	35
		Konto 131 i alt	55.391	32	35
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	50.000	50	55
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	50.000	50	55
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	372.415	291	354
139		UDGIFTER I ALT	1.898.601	1.577	1.632
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.898.601	1.577	1.632

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familiebøliger	1.576.812	1.550	1.621
		2. Almene ungdomsbøliger			
		3. Almene ældrebøliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		27	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.576.812	1.577	1.621
202	*	Renter	11.005		11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.587.817	1.577	1.632
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.587.817	1.577	1.632
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	310.782		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.898.599	1.577	1.632

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	969.193	969
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	14.200.000	
		2. Heraf grundværdi	4.926.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	969.193	969
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.984.614	4.146
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.953.807	5.115
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		12
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	95.758	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	106.104	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	201.862	12
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	2.787.718	2.801
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.989.580	2.813
310		AKTIVER I ALT	7.943.387	7.928

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	410.000	354
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	47.773	56
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	457.773	410
407	*	Opsamlet resultat	-366.021	-105
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	91.752	305
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	27.944	28
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	941.249	941
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	969.193	969
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.733.057	3.879
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.733.057	3.879
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	308.331	267
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	308.331	267
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.967.901	2.489
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.978.482	7.604
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	852.667	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	20.382	20
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	104	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	104	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	873.153	20
430		PASSIVER I ALT	7.943.387	7.929
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.725	15	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	29.449	30	29
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	44.174	45	44
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	44.174	45	44
107		VANDAFGIFT			
		Vand	93.103	115	130
		Konto 107 i alt	93.103	115	130

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	90.375	84	84
		Konto 109 i alt	90.375	84	84
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	110.869	113	113
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	110.869	113	113
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	54.748	66	66
		Lokaleomkostninger	2.383		
		Trappevask mv.	800		
		Konto 114 i alt	57.931	66	66
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.146		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.814	70	70
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.966		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.624		
115.5		Bygning, tekniske installationer	51.804		
115.6		Materiel	3.441		
		Konto 115 i alt	123.795	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.619	263	138
116.2		Bygning, klimaskærm	3.854	73	92
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	535.921	323	113
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	22.775	113	100
116.6		Materiel	1.831	5	5
		Konto 116 i alt	576.000	777	448
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	1.250		
		Konto 118.2 i alt	1.250		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.250		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.250		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.494	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.415		
		Beboeraktiviteter	773		
		Diverse udgifter	8	2	3
		Konto 119 i alt	5.690	8	9
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	410.000	410	410
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	410.000	410	410
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af tilgodeh. boligorganisation			1
		Diverse renteindtægter	11.005		10
		Konto 202 i alt	11.005		11
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	969.193	969
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	969.193	969
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.129.560	5.105
		+ Forbedringsarbejder i året	11.005	24
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.140.565	5.129
		Indeksregulering primo	736.917	726
		+ indeksregulering i året	34	11
		Samlet indeksregulering ultimo	736.951	737
		Afdrag og afskrivning primo	1.720.033	1.544
		Afdrag	146.421	147
		Afskrivning	26.448	29
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.892.902	1.720
		Bogført værdi ultimo	3.984.614	4.146
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		12
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		12
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	95.758	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	95.758	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	2.811.313	2.811
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.811.313	2.811
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	10.224	8
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	13.371	2
		Samlede nedskrivninger ultimo	23.595	10
		Bogført værdi ultimo	2.787.718	2.801
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	353.831	664
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	353.831	600
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	410.000	290
		Saldo ultimo konto 401	410.000	354
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-105.239	-208

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	310.782	
		+ Årets overskud (konto 140)		33
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	50.000	70
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-366.021	-105
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-366.021	-105
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		240
		Banklån/kredit	1.967.901	2.249
		Konto 416 i alt	1.967.901	2.489
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	20.382	20
		Konto 421 i alt	20.382	20
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	104	
Konto 425 i alt			104	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 04 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Lindsnakkevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

6, Jernbanegade
**Borgmester Finks Gade 9-15, 10-18,
Jernbanegade 19-25, 27-37, 39-43**
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.698	166	1	166
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.698	166	1	166
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	415	10		
	2	2.622	44		
	3	7.001	84		
	4	2.491	27		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken			1		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		249	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			31	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.947	199		177

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	56, 1231, 1253, 637, 549, Kolstrup				
BBR-ejendomsnummer	18810	18814	18807	17199	18963

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	165	12.529		01-01-1956
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	166	12.698		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

603,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5,84

Forhøjelse pr. m² i %:

,98

Forhøjelse i alt på årsbasis:

7.564.356

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	392.975	448	438
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	285.701	300	300
107	*	Vandafgift	790.915	670	670
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	391.771	270	270
110		Forsikringer	175.835	279	273
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.637	60	60
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.782	70	50
		Konto 111 i alt	84.419	130	110
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	764.553	788	788
		2. Dispositionsfond	99.416	101	101
		3. Arbejdskapitalen	28.036		29
		Konto 112 i alt	892.005	889	918
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.400	6	5
		2. G-indskud	844.417	833	872
		Konto 113 i alt	849.817	839	877
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.470.463	3.377	3.418
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	860.180	920	900
115	*	Almindelig vedligeholdelse	468.884	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	836.695	2.256	1.330
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	836.696	2.256	1.330
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	144.067	375	375

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	144.067	375	375
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	94.881	68	68
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.334	6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	109.215	74	74
119	*	Diverse udgifter	34.125	45	45
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.472.403	1.639	1.619
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.800.000	1.800	2.367
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.300.000	2.300	2.867
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.635.841	7.764	8.342
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	66.559	69	68
		2. Renter m.v.	25.164	45	24
		3. Administrationsbidrag	5.116	7	6
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	96.839	121	98
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	320.829	317	348
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		35	35
		Konto 126 i alt	320.829	352	383
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	52.440		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	52.440		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.143		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.143		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	75.115		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	15.184	16	7
		Konto 131 i alt	90.299	16	7
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	507.967	489	488
139		UDGIFTER I ALT	8.143.808	8.253	8.830
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	213.800		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.357.608	8.253	8.830

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.879.884	7.568	7.882
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	133.596	133	134
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.956	38	36
		7. Garager/Carporte	50.085	50	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		316	
		9. - Merleje	8.496		-8
		Lejeindtægter i alt	8.091.025	8.105	8.110
202	*	Renter	109.896	40	50
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	122.517	108	120
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.025		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			550
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.325.463	8.253	8.830
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.147		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	32.147		
209		INDTÆGTER I ALT	8.357.610	8.253	8.830
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.357.610	8.253	8.830

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.801.430	8.801
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	94.800.000	
		2. Heraf grundværdi	14.853.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.801.430	8.801
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.015.222	4.235
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.816.652	13.036
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.477	8
		2. Beboerindskud	72.874	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	707.992	855
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	20.844	23
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	22.210	31
		7. Forudbetalte udgifter	115.947	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	955.344	921
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	524.540	527
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.243.137	8.590
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.723.021	10.038
310		AKTIVER I ALT	24.539.673	23.074

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.934.992	6.972
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	866.997	511
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	146.691	157
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.948.680	7.640
407	*	Opsamlet resultat	1.797.459	1.583
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.746.139	9.223
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	14.765	114
Konto 408 i alt			14.765	114
409		Beboerindskud	370.515	371
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	117.513	118
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.298.637	8.199
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.801.430	8.802
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.631.337	1.783
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.631.337	1.783
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.704.238	1.629
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	20.800	21
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.725.038	1.650
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	371.907	425
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.529.712	12.660
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.147.572	1.153
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	45.450	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	68.879	24
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.921	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.921	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.263.822	1.191
430		PASSIVER I ALT	24.539.673	23.074
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	99.539	60	55
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.636	9	5
101.3		Administrationsbidrag	1.380		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	85.010		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	124.810	125	125
105.2		Andel til Landsbyggefonden	249.620	250	250
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	392.975	444	435
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		4	3
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		4	3
		Nettokapitaludgifter i alt	392.975	448	438
107		VANDAFGIFT			
		Vand	790.915	670	670
Konto 107 i alt			790.915	670	670

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	391.771	270	270
		Konto 109 i alt	391.771	270	270
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	764.553	788	788
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	764.553	788	788
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	566.563	690	670
		Lokaleomkostninger	76.116	45	45
		Trappevask mv.	167.920	185	185
		Renholdelse grønne områder	1.150		
		Renholdelse i øvrigt	48.431		
		Konto 114 i alt	860.180	920	900
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.017		
115.2		Bygning, klimaskærm	68.670	600	600
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.946		
115.4		Bygning, fælles indvendig	32.765		
115.5		Bygning, tekniske installationer	226.945		
115.6		Materiel	90.541		
		Konto 115 i alt	468.884	600	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		991	161
116.2		Bygning, klimaskærm	15.640	124	156
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	568.167	538	483
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	157.607	568	495
116.6		Materiel	95.281	35	35
		Konto 116 i alt	836.695	2.256	1.330
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter fælles vaskeri	94.881	68	68
		Konto 118.1 i alt	94.881	68	68
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	8.300		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	6.034	6	6
		Konto 118.2 i alt	14.334	6	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	109.215	74	74
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	122.517	108	120
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.025		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-15.327	-34	-46
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	23.057	22	22
		Udgifter afdelingsbestyrelse		8	8
		Udgifter afdelingsmøder	11.005		
		Diverse udgifter	63	15	15
		Konto 119 i alt	34.125	45	45
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.800.000	1.800	2.367
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.800.000	1.800	2.367
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	39		
		Diverse renteindtægter	109.857	40	50
		Konto 202 i alt	109.896	40	50
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	32.147		
		Konto 206 i alt	32.147		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.801.430	8.801
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.801.430	8.801
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.530.202	7.083
		+ Forbedringsarbejder i året	166.892	119
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.697.094	7.202
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.294.484	2.582
		Afdrag	66.559	69
		Afskrivning	320.829	316
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.681.872	2.967
		Bogført værdi ultimo	4.015.222	4.235
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.477	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.477	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	707.343	775
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		80
		Varekøb		
		Andet	649	
		Konto 305.3 i alt	707.992	855
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.844	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	20.844	23
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	528.980	529
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	528.980	529
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	1.924	1
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	2.516	1
		Samlede nedskrivninger ultimo	4.440	2
		Bogført værdi ultimo	524.540	527
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.971.688	6.335
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	836.696	900
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.800.000	1.537
		Saldo ultimo konto 401	7.934.992	6.972
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	157.834	145
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.143	13
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		25
		Saldo ultimo	146.691	157
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.583.659	201
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	213.800	1.382
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.797.459	1.583
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.797.459	1.583
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	370.295	425
		Anden langfristet gæld	1.612	
		Konto 416 i alt	371.907	425
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.147.572	1.153
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.147.572	1.153
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	61.379	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.500	8
		Forudbetalinger i alt	68.879	24
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	1.921	
		Konto 425 i alt	1.921	

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 06 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 6, Jernbanegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 011

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

11, Blegen
Blegen 8-16
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.068	28	1	28
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.068	28	1	28
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	37	1		
	2	569	11		
	3	1.376	16		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			8	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.068	36		30

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	457, Kolstrup under Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	17118

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	36	1.982		01-01-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	28	2.068		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

738,74

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,83

Forhøjelse pr. m² i %:

1,07

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.464.180

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	103.219	107	103
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	46.384	50	50
107	*	Vandafgift	123.272	150	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	101.246	85	85
110		Forsikringer	28.264	45	45
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.865	15	14
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.810	16	12
		Konto 111 i alt	18.675	31	26
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	131.269	135	135
		2. Dispositionsfond	17.340	17	17
		3. Arbejdskapitalen	4.890	5	5
		Konto 112 i alt	153.499	157	157
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	137.522	137	141
		Konto 113 i alt	137.522	137	141
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	608.862	655	604
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	123.202	145	142
115	*	Almindelig vedligeholdelse	85.156	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	141.700	613	563
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	141.700	613	563
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	5.048	60	60

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	5.048	60	60
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	9.761	6	6
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.400		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	11.161	6	6
119	*	Diverse udgifter	4.219	8	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	223.738	229	226
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	492.000	492	590
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	567.000	567	690
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.502.819	1.558	1.623
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	34.812	36	37
		2. Renter m.v.	30.529	33	32
		3. Administrationsbidrag	3.544	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	68.885	73	73
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	35.203	24	36
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	35.203	24	36
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	36.213		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	36.213		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.471		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	19.471		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	123.559	97	109
139		UDGIFTER I ALT	1.626.378	1.655	1.732
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	45.214		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.671.592	1.655	1.732

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.498.080	1.464	1.530
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.304	3	2
		7. Garager/Carporte	12.960	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		22	
		9. - Merleje	5.472		-5
		Lejeindtægter i alt	1.507.872	1.502	1.550
202	*	Renter	11.401		9
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	20.925	22	22
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	130.000	130	150
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.670.198	1.654	1.731
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.395		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.395		
209		INDTÆGTER I ALT	1.671.593	1.654	1.731
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.671.593	1.654	1.731

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.187.348	2.187
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	13.900.000	
		2. Heraf grundværdi	2.415.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.187.348	2.187
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.413.979	1.463
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.601.327	3.650
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		39
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	87.038	122
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	7.257	8
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.156	
		7. Forudbetalte udgifter	18.266	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	122.717	169
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.605.882	2.276
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.728.599	2.445
310		AKTIVER I ALT	6.329.926	6.095

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.733.273	1.383
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	148.483	79
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.881.756	1.462
407	*	Opsamlet resultat	483.523	568
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.365.279	2.030
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	68.973	101
Konto 408 i alt			68.973	101
409		Beboerindskud	81.100	81
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	71.970	72
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.965.305	1.934
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.187.348	2.188
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.149.950	1.256
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			1.149.950	1.256
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	161.445	161
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	14.700	15
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			176.145	176
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.513.443	3.620
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	164.868	165
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	278.355	278
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.502	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.478	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.478	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	451.203	446
430		PASSIVER I ALT	6.329.925	6.096
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	31.749	30	33
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.715	8	2
101.3		Administrationsbidrag	806		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	22.048	23	22
105.2		Andel til Landsbyggefonden	44.095	44	44
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	102.413	105	101
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	806	2	2
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	806	2	2
		Nettokapitaludgifter i alt	103.219	107	103
107		VANDAFGIFT			
		Vand	123.272	150	100
		Konto 107 i alt	123.272	150	100

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	101.246	85	85
		Konto 109 i alt	101.246	85	85
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	131.269	135	135
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	131.269	135	135
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	102.577	112	109
		Lokaleomkostninger	2.794	8	8
		Trappevask mv.	17.831	25	25
		Konto 114 i alt	123.202	145	142
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.581		
115.2		Bygning, klimaskærm	40.105	70	70
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.383		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.492		
115.5		Bygning, tekniske installationer	25.279		
115.6		Materiel	9.316		
		Konto 115 i alt	85.156	70	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	6.595	339	279
116.2		Bygning, klimaskærm	5.000	15	25
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	95.357	145	159
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	21.321	74	90
116.6		Materiel	13.427	40	10
		Konto 116 i alt	141.700	613	563
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	9.761	6	6
		Konto 118.1 i alt	9.761	6	6

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	1.400		
		Konto 118.2 i alt	1.400		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	11.161	6	6
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	20.925	22	22
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-9.764	-16	-16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.913	4	4
		Udgifter afdelingsmøder	294		
		Diverse udgifter	12	4	4
		Konto 119 i alt	4.219	8	8
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	492.000	492	590
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	492.000	492	590
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegem

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	11.318		9
		Konto 202 i alt	11.401		9
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.395		
		Konto 206 i alt	1.395		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	2.187.348	2.187
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.187.348	2.187
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.778.289	1.645
		+ Forbedringsarbejder i året	20.921	133
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.799.210	1.778
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	315.216	254
		Afdrag	34.812	36
		Afskrivning	35.203	25
		Afdrag og afskrivning ultimo	385.231	315
		Bogført værdi ultimo	1.413.979	1.463
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	87.038	109
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		13
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	87.038	122
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.257	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	7.257	8
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.382.973	1.402
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	141.700	511
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	492.000	492
		Saldo ultimo konto 401	1.733.273	1.383
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	568.309	540

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	45.214	158
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	130.000	130
		Saldo ultimo	483.523	568
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	483.523	568
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	164.868	165
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	164.868	165
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	278.355	278
		Konto 421 i alt	278.355	278
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.502	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	6.502	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	700	
		El		
		Vand		
		Antenne	778	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr. Note Specifikation

Indeværende år

Sidste år
(1.000 kr)

Konto 425 i alt

1.478

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 11, Blegen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 12, Petersborg

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 012

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

12, Petersborg
Petersborg 1-27
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.332	126	1	126
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.332	126	1	126
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	228	6		
	2	1.872	36		
	3	6.630	78		
	4	594	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.332	141		129

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling 12, Petersborg
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Matrikel nr. og tekst	1525, Kolstrup under Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	20141

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	126	9.324		01-01-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	126	9.332		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

646,07

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,49

Forhøjelse pr. m² i %:

1,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

6.023.940

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	549.030	587	558
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	210.743	228	225
107	*	Vandafgift	93.892	90	115
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	219.840	230	230
110		Forsikringer	136.639	225	222
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.350	20	26
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	70.104	70	67
		Konto 111 i alt	78.454	90	93
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	572.084	606	606
		2. Dispositionsfond	74.562	75	76
		3. Arbejdskapitalen	21.027	21	22
		Konto 112 i alt	667.673	702	704
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	277.627	269	285
		Konto 113 i alt	277.627	269	285
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.684.868	1.834	1.874
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	629.393	665	640
115	*	Almindelig vedligeholdelse	259.253	320	320
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	736.931	1.204	1.189
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	736.931	1.204	1.189
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69.009	250	250

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	69.009	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	123.608	120	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	141.887		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	265.495	120	105
119	*	Diverse udgifter	23.556	45	39
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.177.697	1.150	1.104
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	925.000	925	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.175.000	1.175	1.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.586.595	4.746	5.036
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.035.430	790	1.042
		2. Renter m.v.	261.968	745	271
		3. Administrationsbidrag	62.756	3	42
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.360.154	1.538	1.355
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	78.371	53	61
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	78.371	53	61
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.160	65	65
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.160		
		Konto 129 i alt		65	65
130		1. Tab ved fraflytninger	14.594		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.594		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	55.641		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11.287		9
		Konto 131 i alt	66.928		9
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	163.211		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.668.664	1.656	1.490
139		UDGIFTER I ALT	6.255.259	6.402	6.526
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	241.265		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.496.524	6.402	6.526

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.023.940	5.964	6.126
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	43.823	44	43
		7. Garager/Carporte	24.300	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		60	
		9. - Merleje	21.240		-21
		Lejeindtægter i alt	6.070.823	6.092	6.214
202	*	Renter	847		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	63.138	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	106.150		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	240.000	240	240
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.480.958	6.402	6.525
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.566		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.566		
209		INDTÆGTER I ALT	6.496.524	6.402	6.525
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.496.524	6.402	6.525

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.093.510	13.094
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	66.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.965.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.093.510	13.094
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.160.247	21.274
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.253.757	34.368
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.936	13
		2. Beboerindskud	65.529	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.187.145	1.255
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	42.161	39
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	13.304	163
		7. Forudbetalte udgifter	89.740	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.420.815	1.470
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	705.920	709
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.206.169	6.745
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.332.904	8.924
310		AKTIVER I ALT	42.586.661	43.292

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.393.365	5.205
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	679.930	499
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	41.582	56
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.114.877	5.760
407	*	Opsamlet resultat	483.589	482
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.598.466	6.242
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	623.915	797
Konto 408 i alt			623.915	797
409		Beboerindskud	717.520	718
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	343.569	344
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.408.506	11.235
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.093.510	13.094
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.160.248	21.196
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	20.160.248	21.196
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	590.682	560
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	49.880	50
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	640.562	610
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	498.309	570
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.392.629	35.470
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.490.460	1.495
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	29.314	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	75.167	40
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	625	9
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	625	9
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.595.566	1.579
430		PASSIVER I ALT	42.586.661	43.291
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	173.555	160	177
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.595	60	11
101.3		Administrationsbidrag	1.645		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	119.496	120	120
105.2		Andel til Landsbyggefonden	238.991	240	239
105.3		Andel til Nybyggerifonden			7
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	547.282	580	554
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	1.748	7	4
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.748	7	4
		Nettokapitaludgifter i alt	549.030	587	558
107		VANDAFGIFT			
		Vand	93.892	90	115
		Konto 107 i alt	93.892	90	115

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	219.840	230	230
		Konto 109 i alt	219.840	230	230
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	572.084	606	606
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	572.084	606	606
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	458.688	508	483
		Lokaleomkostninger	1.405		
		Trappevask mv.	152.710	150	150
		Renholdelse i øvrigt	16.590	7	7
		Konto 114 i alt	629.393	665	640
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.424		
115.2		Bygning, klimaskærm	60.953	320	320
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.368		
115.4		Bygning, fælles indvendig	21.723		
115.5		Bygning, tekniske installationer	83.636		
115.6		Materiel	38.149		
		Konto 115 i alt	259.253	320	320
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.125	141	141
116.2		Bygning, klimaskærm	63.533	134	109
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	280.520	600	585
116.4		Bygning, fælles indvendig			5
116.5		Bygning, tekniske installationer	249.582	299	319
116.6		Materiel	132.171	30	30
		Konto 116 i alt	736.931	1.204	1.189
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	123.608	120	105

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	123.608	120	105
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	6.300		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	135.587		
		Konto 118.2 i alt	141.887		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	265.495	120	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	63.138	70	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	106.150		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	96.207	50	35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.607	18	18
		Udgifter afdelingsbestyrelse	905	6	6
		Diverse udgifter	5.044	21	15
		Konto 119 i alt	23.556	45	39
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	925.000	925	1.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	925.000	925	1.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. gl. indskudsdiff.	163.211		
		Konto 134 i alt	163.211		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	844		
		Diverse renteindtægter	3		1
		Konto 202 i alt	847		1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Antennefejl 2020	1.872		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	13.694		
		Konto 206 i alt	15.566		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.093.510	13.094
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.093.510	13.094
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.922.445	27.947
		+ Forbedringsarbejder i året		975
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.922.445	28.922
		Indeksregulering primo	2.824.086	2.781
		+ indeksregulering i året	135	43
		Samlet indeksregulering ultimo	2.824.221	2.824
		Afdrag og afskrivning primo	10.472.618	9.417
		Afdrag	1.035.430	898
		Afskrivning	78.371	157
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.586.419	10.472
		Bogført værdi ultimo	20.160.247	21.274
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	22.936	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	22.936	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	517.738	560
		El		
		Vand	664.015	635
		Maskiner		
		Antenne		60
		Varekøb		
		Andet	5.392	
		Konto 305.3 i alt	1.187.145	1.255
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.161	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	42.161	39
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	711.895	712
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	711.895	712
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	2.589	2
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	3.386	1
		Samlede nedskrivninger ultimo	5.975	3
		Bogført værdi ultimo	705.920	709
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.205.296	4.931
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	736.931	651
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	925.000	925
		Saldo ultimo konto 401	5.393.365	5.205
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	56.176	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.594	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		100
		Saldo ultimo	41.582	56
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	482.324	722
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	241.265	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	240.000	240
		Saldo ultimo	483.589	482
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	483.589	482
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	498.309	570
		Konto 416 i alt	498.309	570
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	965.664	965
		El		
		Vand	524.796	530
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.490.460	1.495
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	65.167	30
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	10.000	10
		Forudbetalinger i alt	75.167	40
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		9

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	625	
		Konto 425 i alt	625	9

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 12, Petersborg
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 12, Petersborg

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 12 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand Tove Christensen, næstformand Henning Olsen Fritz Jørgensen Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling 12, Petersborg
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 013

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

**Kolstrup Boligforening
Humblehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**13, Præsteskoven
Præsteskoven 1-109
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

629,27

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.499.268

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	801.906	800	788
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	156.263	166	160
107	*	Vandafgift	35.803	25	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	163.803	170	150
110		Forsikringer	110.529	146	146
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.738	24	23
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.566	22	17
		Konto 111 i alt	36.304	46	40
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	243.912	248	248
		2. Dispositionsfond	31.790	32	38
		3. Arbejdskapitalen	8.965	9	9
		Konto 112 i alt	284.667	289	295
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	787.369	842	791
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	153.264	180	180
115	*	Almindelig vedligeholdelse	383.119	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	906.386	777	1.021
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	906.387	777	1.021
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.573	260	260

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	73.573	260	260
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.750		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.750		
119	*	Diverse udgifter	14.470	19	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	553.602	499	499
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.450.000	1.450	1.450
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.592.877	3.591	3.528
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	148.506	106	150
		2. Renter m.v.	10.087	72	9
		3. Administrationsbidrag	8.802	13	10
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	167.395	191	169
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	225.000		225
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	225.000		225
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	691.083	645	694
		2. Renter m.v.	-35.544	63	-38

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	45.889	46	46
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF		20	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	701.428	734	702
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.199		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.199		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	25.650	14	14
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	65.306	60	50
		Konto 131 i alt	90.956	74	64
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.184.779	999	1.160
139		UDGIFTER I ALT	4.777.656	4.590	4.688
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.777.656	4.590	4.688

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.499.268	4.499	4.596
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	136		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.499.404	4.499	4.596
202	*	Renter	623		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	90.000	90	90
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.590.027	4.589	4.687
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.090		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	29.090		
209		INDTÆGTER I ALT	4.619.117	4.589	4.687
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	158.540		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.777.657	4.589	4.687

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.411.371	17.411
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	44.500.000	
		2. Heraf grundværdi	8.143.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.411.371	17.411
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.193.026	4.446
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.644.652	10.456
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.249.049	32.313
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.457	18
		2. Beboerindskud	58.760	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	811.380	857
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	102.869	15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	184.310	163
		7. Forudbetalte udgifter	35.737	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.209.513	1.053
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	4.084.517	4.104
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.294.030	5.157
310		AKTIVER I ALT	36.543.079	37.470

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.428.791	1.135
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	434.621	258
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	56.720	57
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.920.132	1.450
407	*	Opsamlet resultat	13.010	262
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.933.142	1.712
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.149.579	3.552
Konto 408 i alt			3.149.579	3.552
409		Beboerindskud	552.750	553
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.709.042	13.307
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.411.371	17.412
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.841.026	2.989
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.071.651	8.763
		Konto 413 i alt	10.912.677	11.752
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	914.680	885
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	914.680	885
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.925.000	4.591
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.163.728	34.640
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.252.521	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.086.964	1.064
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		16
422		Mellemregning med fraflyttere	9.888	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	94.948	32
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.889	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.889	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.446.210	1.118
430		PASSIVER I ALT	36.543.080	37.470
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	402.350	493	403
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.846	80	16
101.3		Administrationsbidrag	8.669		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	111.736	69	112
105.2		Andel til Landsbyggefonden	223.472	138	223
105.3		Andel til Nybyggerifonden	38.164		25
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	793.237	780	779
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	8.669	20	9
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.669	20	9
		Nettokapitaludgifter i alt	801.906	800	788
107		VANDAFGIFT			
		Vand	35.803	25	
Konto 107 i alt			35.803	25	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	163.803	170	150
		Konto 109 i alt	163.803	170	150
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	243.912	248	248
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	243.912	248	248
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	144.461	180	180
		Lokaleomkostninger	5.647		
		Trappevask mv.	1.000		
		Renholdelse i øvrigt	2.156		
		Konto 114 i alt	153.264	180	180
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	76.579		
115.2		Bygning, klimaskærm	44.292	300	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	31.014		
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.093		
115.5		Bygning, tekniske installationer	203.881		
115.6		Materiel	9.260		
		Konto 115 i alt	383.119	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	336.647	162	349
116.2		Bygning, klimaskærm	18.062	33	109
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	499.084	331	283
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	41.396	241	255
116.6		Materiel	11.197	10	25
		Konto 116 i alt	906.386	777	1.021
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.750		
		Konto 118.2 i alt	2.750		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.750		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.750		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.686	7	7
		Udgifter afdelingsbestyrelse	815	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	577		
		Beboeraktiviteter	375		
		Diverse udgifter	5.017	11	11
		Konto 119 i alt	14.470	19	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.200.000	1.200	1.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	278		
		Diverse renteindtægter	345		1
		Konto 202 i alt	623		1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	29.090		
		Konto 206 i alt	29.090		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.411.371	17.411
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.411.371	17.411
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	5.338.870	5.107
		+ Forbedringsarbejder i året		232
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.338.870	5.339
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	893.338	659
		Afdrag	148.506	128
		Afskrivning	104.000	106
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.145.844	893
		Bogført værdi ultimo	4.193.026	4.446
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.562.395	12.562
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.562.395	12.562
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.105.660	1.290
		Afdrag	691.083	694
		Afskrivning	121.000	122
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.917.743	2.106
		Bogført værdi ultimo	9.644.652	10.456
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.457	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.457	18
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	345.214	374
		El		
		Vand	465.610	458
		Maskiner		
		Antenne		25
		Varekøb		
		Andet	556	
		Konto 305.3 i alt	811.380	857
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	102.869	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	102.869	15
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	4.119.088	4.119
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.119.088	4.119
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	14.980	12
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	19.591	3
		Samlede nedskrivninger ultimo	34.571	15
		Bogført værdi ultimo	4.084.517	4.104
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.135.178	1.133
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	906.387	998
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	1.000
		Saldo ultimo konto 401	1.428.791	1.135
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	56.720	41
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		18
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		34
		Saldo ultimo	56.720	57
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	261.550	262
		- Årets underskud (konto 210)	158.540	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	90.000	
		Saldo ultimo	13.010	262
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	13.010	262
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	41.661	1.296
		Banklån/kredit	2.883.339	3.295
		Konto 416 i alt	2.925.000	4.591
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	608.580	609
		El		
		Vand	478.384	455
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.086.964	1.064
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		16
		Konto 421 i alt		16
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	94.948	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	94.948	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	1.889	
		Konto 425 i alt	1.889	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskoven

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand Tove Christensen, næstformand Henning Olsen Fritz Jørgensen Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 13, Præsteskov

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 015

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
**Frueløkke 1-15, 2-16, Hørgård 6-40,
Uglekær 2-16**
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.172	283	1	283
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.172	283	1	283
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.172	86		
	3	11.638	115		
	4	8.733	71		
	5	1.633	11		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		110	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			10	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.282	294		287

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	1792, 2051, 2781, Kolstrup		
BBR-ejendomsnummer	18641	22442	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	283	28.172		01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	147	14.809		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

670,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-75,45

Forhøjelse pr. m² i %:

-10,11

Forhøjelse i alt på årsbasis:

18.896.136

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.395.093	7.355	7.342
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	587.895	615	615
107	*	Vandafgift	138.007	160	180
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	616.461	590	605
110		Forsikringer	490.169	744	745
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	365.254	300	375
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	173.947	240	240
		Konto 111 i alt	539.201	540	615
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.274.550	1.292	1.292
		2. Dispositionsfond	165.308	165	166
		3. Arbejdskapitalen	46.618		47
		Konto 112 i alt	1.486.476	1.457	1.505
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.858.209	4.106	4.265
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.198.129	1.070	1.150
115	*	Almindelig vedligeholdelse	998.196	980	980
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.638.302	2.211	2.226
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.638.303	2.211	2.226
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	144.767	504	504

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	142.779	504	504
		Konto 117 i alt	1.988		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	95.479	85	85
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.200		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	12.249		21
		Konto 118 i alt	121.928	85	106
119	*	Diverse udgifter	60.544	85	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.380.784	2.220	2.321
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.900.000	1.900	2.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	504.000	504	504
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	256.000	256	500
124	*	Andre henlæggelser	10.478.525	7.502	9.837
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.138.525	10.162	13.341
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.772.611	23.843	27.269
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.673.322	1.600	1.696
		2. Renter m.v.	537.110	1.044	623
		3. Administrationsbidrag	114.282		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.324.714	2.644	2.319
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	71.000	33	8
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	71.000	33	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.676.734	13.118	11.713
		2. Renter m.v.	1.024.042	1.600	999

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	919.547	750	920
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	791.177	2.500	660
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.829.146	12.968	12.972
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	534.260		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	534.260		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	49.130		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	49.130		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	98.777		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	167.681	132	133
		Konto 131 i alt	266.458	132	133
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.491.318	15.777	15.432
139		UDGIFTER I ALT	42.263.929	39.620	42.701
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.362.653		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	48.626.582	39.620	42.701

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	18.896.136	18.893	18.896
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	9.396	24	9
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	253.920	256	255
		7. Garager/Carporte	12.000	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.171.452	19.185	19.172
202	*	Renter	2.505	20	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.032	85	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.400	12	5
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.277.389	19.302	19.258
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	24.537.727	20.319	23.443
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.811.466		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	29.349.193	20.319	23.443
209		INDTÆGTER I ALT	48.626.582	39.621	42.701
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	48.626.582	39.621	42.701

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	238.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.439.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	98.313.112	98.313
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.236.856	39.221
	*	2. Bygningsrenovering m.v	297.300.611	304.686
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	57.617.412	69.970
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.184.000	2.184
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.989.582	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	508.641.573	514.374
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	64.877	21
		2. Beboerindskud	286.686	516
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.806.023	1.864
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	320.671	334
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.703.183	1.520
		7. Forudbetalte udgifter	2.040	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.183.480	4.255
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	10.487.380	10.537
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	92.873.834	90.223
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	107.544.694	105.015
310		AKTIVER I ALT	616.186.267	619.389

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.652.899	10.391
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.009.644	1.650
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	858.294	652
406	*	Andre henlæggelser	78.877.635	79.453
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	92.398.472	92.146
407	*	Opsamlet resultat	9.260.801	2.898
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	101.659.273	95.044
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden		259
Konto 408 i alt				259
409		Beboerindskud	2.597.100	2.597
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.716.012	95.457
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.112	98.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.046.278	38.720
		2. Bygningsrenovering m.v.	290.140.214	301.817
		Konto 413 i alt	327.186.492	340.537
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.771.336	2.645
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.771.336	2.645
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	57.617.412	53.980
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.184.000	2.184

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	15.989.582	15.990
		Konto 415 i alt	75.790.994	72.154
416	*	Anden langfristet gæld	7.403.259	8.461
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	511.465.193	522.110
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.042.312	2.028
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	558.400	63
422		Mellemregning med fraflyttere	158.696	57
423	*	Deposita og forudbetalt leje	302.598	86
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-206	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-206	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.061.800	2.234
430		PASSIVER I ALT	616.186.266	619.388
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	259.486	253	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.638	62	
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.538.197	3.507	3.666
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.538.197	3.507	3.666
105.3		Andel til Nybyggerifonden	39.559	23	10
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.393.077	7.352	7.342
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	2.016	3	
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.016	3	
		Nettokapitaludgifter i alt	7.395.093	7.355	7.342
107		VANDAFGIFT			
		Vand	138.007	160	180
		Konto 107 i alt	138.007	160	180

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	616.461	590	605
		Konto 109 i alt	616.461	590	605
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.274.550	1.292	1.292
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.274.550	1.292	1.292
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	803.371	717	797
		Lokaleomkostninger	8.134	10	10
		Trappevask mv.	367.520	343	343
		Renholdelse i øvrigt	19.104		
		Konto 114 i alt	1.198.129	1.070	1.150
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	155.044		
115.2		Bygning, klimaskærm	106.442	980	980
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	153.496		
115.4		Bygning, fælles indvendig	30.247		
115.5		Bygning, tekniske installationer	477.673		
115.6		Materiel	75.294		
		Konto 115 i alt	998.196	980	980
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	658.835	666	898
116.2		Bygning, klimaskærm	69.094	376	156
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	493.940	602	602
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	335.419	502	505
116.6		Materiel	81.014	65	65
		Konto 116 i alt	1.638.302	2.211	2.226
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	88.496	85	85

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	6.983		
		Konto 118.1 i alt	95.479	85	85
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	14.200		
		Konto 118.2 i alt	14.200		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div. udgifter fælleslokaler	213		
		Forbrug fælleslokaler	12.036		21
		Konto 118.3 i alt	12.249		21
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.928	85	106
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.032	85	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.400	12	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	18.496	-12	21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	41.503	40	42
		Udgifter afdelingsbestyrelse	8.133	10	8
		Udgifter afdelingsmøder	8.492		
		Beboeraktiviteter	108		
		Diverse udgifter	2.308	35	35
		Konto 119 i alt	60.544	85	85
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.900.000	1.900	2.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.900.000	1.900	2.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggeser til reguleringskonto	10.478.525	7.502	9.837
		Konto 124 i alt	10.478.525	7.502	9.837
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation		15	
		Debitorrenteindtægt	2.505		
		Diverse renteindtægter		5	1
Konto 202 i alt			2.505	20	1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		20.319	23.443
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	20.999.530		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	3.538.197		
Konto 204 i alt			24.537.727	20.319	23.443
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fejlagte dækket underfin.18+19	4.734.052		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	77.178		
		Korrektion tidl. år	236		
Konto 206 i alt			4.811.466		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	98.313.112	98.313
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	98.313.112	98.313
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	50.233.962	50.145
		+ Forbedringsarbejder i året		329
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.233.962	50.474
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.252.784	9.607
		Afdrag	1.673.322	1.638
		Afskrivning	71.000	8
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.997.106	11.253
		Bogført værdi ultimo	37.236.856	39.221
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	347.198.708	347.605
		+ Renoveringsarbejder i året		36
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	347.198.708	347.641
		Indeksregulering primo	179.760	98
		+ indeksregulering i året	310	82
		Indeksregulering ultimo	180.070	180
		Afdrag og afskrivning primo	38.401.433	31.479
		Afdrag	11.676.734	11.656
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	50.078.167	43.135
		Bogført værdi ultimo	297.300.611	304.686
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån LBF	57.617.412	53.980
		Driftstabslån		15.990
		Konto 304.1 i alt ultimo	57.617.412	69.970
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBØERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	2.184.000	2.184
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.184.000	2.184
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån xxx	15.989.582	
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.989.582	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.877	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	64.877	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	567.433	658
		El	576.336	505
		Vand	650.949	701
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	11.305	
		Konto 305.3 i alt	1.806.023	1.864
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	320.671	334
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	320.671	334

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	10.576.145	10.576
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.576.145	10.576
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	38.463	30
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	50.302	9
		Samlede nedskrivninger ultimo	88.765	39
		Bogført værdi ultimo	10.487.380	10.537
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.391.202	10.588
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.638.303	1.597
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.900.000	1.400
		Saldo ultimo konto 401	10.652.899	10.391
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	651.424	491
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	49.130	95
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	256.000	256
		Saldo ultimo	858.294	652
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	79.452.688	78.493
		- Forbrugt i året	14.690.690	14.013

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	3.637.112	5.628
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	10.478.525	9.345
		Saldo ultimo	78.877.635	79.453
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.898.148	
		- Årets underskud (konto 210)		102
		+ Årets overskud (konto 140)	6.362.653	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		3.000
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	9.260.801	2.898
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.260.801	2.898
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	7.403.259	8.461
		Konto 416 i alt	7.403.259	8.461
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	872.163	882
		El	502.947	505
		Vand	667.202	641
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.042.312	2.028
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	548.597	63
		Beboerklub	9.803	
		Konto 421 i alt	558.400	63
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	277.798	61
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Kolstrup BoligforeningRegnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	24.800	25
		Forudbetalinger i alt	302.598	86
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	-206	
		Konto 425 i alt	-206	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 017

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

17, Lergaard
Lergård 1-91, 93-189, 191-259, 261-281
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.154	128	1	128
Almene ungdomsboliger		145	5	1	5
Almene ældreboliger		493	7	1	7
1) Boligoplysninger, i alt		10.792	140	1	140
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	145	5		
	2	4.488	66		
	3	4.080	48		
	4	2.079	21		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.792	185		149

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	2385, 2388, 2491, 2508, Kolstrup			
BBR-ejendomsnummer	23512	23579	23783	23682

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	140	10.792		01-01-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	140	10.792		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

716,96

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-24,92

Forhøjelse pr. m² i %:

-3,36

Forhøjelse i alt på årsbasis:

7.737.384

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.225.794	3.227	3.227
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	347.719	350	350
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	367.656	335	330
110		Forsikringer	123.832	230	208
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.814	20	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	45.253	90	75
		Konto 111 i alt	69.067	110	100
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	660.779	671	671
		2. Dispositionsfond	86.122	86	86
		3. Arbejdskapitalen	24.287		24
		Konto 112 i alt	771.188	757	781
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.679.462	1.782	1.769
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	349.828	365	365
115	*	Almindelig vedligeholdelse	606.006	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	666.250	937	1.065
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	666.251	937	1.065
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	75.219	300	300

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	75.219	300	300
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.950		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	6.950		
119	*	Diverse udgifter	36.117	36	32
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	998.900	1.001	997
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.100.000	1.100	1.540
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.400.000	1.400	1.840
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.304.156	7.410	7.833
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	407.949	360	399
		2. Renter m.v.	87.819	170	89
		3. Administrationsbidrag	24.928	30	25
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	520.696	560	513
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	316.727	270	431
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		10	
		Konto 126 i alt	316.727	280	431
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	26.859		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.859		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.750		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.750		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	26.021		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	24.480	20	20
		Konto 131 i alt	50.501	20	20
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	847		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	888.771	860	964
139		UDGIFTER I ALT	8.192.927	8.270	8.797
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	339.235		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.532.162	8.270	8.797

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.698.828	7.635	7.699
		2. Almene ungdomsboliger	107.760	106	108
		3. Almene ældreboliger	361.572		362
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	144		
		7. Garager/Carporte	97.560	97	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		431	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.265.864	8.269	8.266
202	*	Renter	143.715		157
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	165		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			375
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.409.744	8.269	8.798
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	122.420		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	122.420		
209		INDTÆGTER I ALT	8.532.164	8.269	8.798
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.532.164	8.269	8.798

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.276.254	65.276
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.550.000	
		2. Heraf grundværdi	18.118.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	21.846.566	21.847
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	87.122.820	87.123
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.060.419	9.754
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	96.183.239	96.877
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.671	
		2. Beboerindskud	30.600	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.104.157	1.161
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	44.150	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	66.840	459
		7. Forudbetalte udgifter	510	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.252.928	1.630
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.531.094	1.539
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling 17, Lergaard
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.966.521	2.558
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.750.543	5.727
310		AKTIVER I ALT	102.933.782	102.604

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.425.465	1.992
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	563.771	339
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.127	29
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.016.363	2.360
407	*	Opsamlet resultat	1.457.357	1.118
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.473.720	3.478
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.039.270	14.039
Konto 408 i alt			14.039.270	14.039
409		Beboerindskud	1.304.000	1.304
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.779.549	71.780
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	87.122.819	87.123
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.879.756	8.474
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.879.756	8.474
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	503.950	465
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	503.950	465
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.080.806	1.235
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.587.331	97.297
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.745.495	1.748
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	17.189	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	109.424	46
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	620	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	620	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.872.728	1.829
430		PASSIVER I ALT	102.933.779	102.604
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	663		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.075.486	1.076	1.076
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.150.971	2.151	2.151
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.225.794	3.227	3.227
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.225.794	3.227	3.227
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	367.656	335	330
		Konto 109 i alt	367.656	335	330
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	660.779	671	671
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	660.779	671	671
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	298.511	327	327
		Lokaleomkostninger	27.107	13	13
		Trappevask mv.	2.150		
		Renholdelse i øvrigt	22.060	25	25
		Konto 114 i alt	349.828	365	365
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	298.521		
115.2		Bygning, klimaskærm	51.864	600	600
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	55.392		
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.277		
115.5		Bygning, tekniske installationer	137.540		
115.6		Materiel	48.412		
		Konto 115 i alt	606.006	600	600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.500	270	270
116.2		Bygning, klimaskærm	14.486	82	130
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	553.005	302	302
116.4		Bygning, fælles indvendig		3	3
116.5		Bygning, tekniske installationer	33.863	205	300
116.6		Materiel	61.396	75	60
		Konto 116 i alt	666.250	937	1.065
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling 17, Lergaard
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	6.950		
		Konto 118.2 i alt	6.950		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	6.950		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	165		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.785		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	19.564	19	19
		Udgifter afdelingsbestyrelse		5	1
		Udgifter afdelingsmøder	4.203		
		Beboeraktiviteter	12.188		
		Diverse udgifter	162	12	12
		Konto 119 i alt	36.117	36	32
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.100.000	1.100	1.540
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.100.000	1.100	1.540
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. forbrug 2019	847		
		Konto 134 i alt	847		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter	143.715		157
		Konto 202 i alt	143.715		157
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diff. vandudgift 2020	122.309		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	111		
		Konto 206 i alt	122.420		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.276.254	65.276
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.276.254	65.276
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.947.035	13.411
		+ Forbedringsarbejder i året	30.795	536
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.977.830	13.947
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.192.735	3.518
		Afdrag	407.949	356
		Afskrivning	316.727	319
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.917.411	4.193
		Bogført værdi ultimo	9.060.419	9.754
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.671	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.671	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	673.325	730
		El	10.521	2
		Vand	418.643	429
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.668	
		Konto 305.3 i alt	1.104.157	1.161
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.150	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	44.150	10
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.544.053	1.544
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.544.053	1.544
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	5.615	4
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	7.344	1
		Samlede nedskrivninger ultimo	12.959	5
		Bogført værdi ultimo	1.531.094	1.539
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.991.716	2.340
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	666.251	948
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.100.000	600
		Saldo ultimo konto 401	2.425.465	1.992
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	28.877	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.750	49
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		40
		Saldo ultimo	27.127	29
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.118.122	-25
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	339.235	1.143
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.457.357	1.118
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.457.357	1.118
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	1.080.806	1.235
		Konto 416 i alt	1.080.806	1.235
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.106.883	1.111
		El	1.600	
		Vand	637.012	637
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.745.495	1.748
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	71.924	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	37.500	38
		Forudbetalinger i alt	109.424	46
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	620	
		Konto 425 i alt	620	

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 17, Lergaard
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 05-05-2022
Underskrift/-er (sign) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 17, Lergaard

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 018

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

**Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**18, Kromai
Kromai 110-138
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.188	14	1	14
Almene ungdomsboliger		116	4	1	4
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.304	18	1	18
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	136	4		
	2	420	6		
	3	340	4		
	4	440	4		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.304	18		18

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	1310, Løjt Kirkeby ejerlaug
BBR-ejendomsnummer	23356

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	18	1.336		01-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	18	1.304		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

799,67

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.068.360

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	387.537	388	387
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	31.646	32	31
107	*	Vandafgift	4.863	7	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	55.328	50	50
110		Forsikringer	14.889	24	25
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		5	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.284		5
		Konto 111 i alt	5.284	5	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	79.826	81	81
		2. Dispositionsfond	10.404	10	10
		3. Arbejdskapitalen	2.934	3	3
		Konto 112 i alt	93.164	94	94
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	205.174	212	210
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	35.283	40	40
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.235	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	209.118	242	254
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	209.118	242	254
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	20.805	37	37

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	20.805	37	37
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.432	9	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	8.432	9	8
119	*	Diverse udgifter	2.521	8	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	119.471	117	113
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	345.000	345	415
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	37.000	37	37
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	382.000	382	452
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.094.182	1.099	1.162
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	18.570	18	18
		2. Renter m.v.	17.893	19	18
		3. Administrationsbidrag	1.710	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	38.173	39	38
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.800		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.800		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.560		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.560		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		20	20
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt		20	20
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	5.477		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	5.477		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	48.450	59	58
139		UDGIFTER I ALT	1.142.632	1.158	1.220
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	14.460		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.157.092	1.158	1.220

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	997.224	997	1.017
		2. Almene ungdomsboliger	71.136	71	76
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		5	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.068.360	1.073	1.093
202	*	Renter	2.116		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	85.000	85	126
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.155.476	1.158	1.220
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.617		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.617		
209		INDTÆGTER I ALT	1.157.093	1.158	1.220
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.157.093	1.158	1.220

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.994.889	7.995
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	12.300.000	
		2. Heraf grundværdi	1.640.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.585.891	2.586
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.580.780	10.581
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	594.380	616
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.175.160	11.197
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.654	
		2. Beboerindskud	7.000	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	37.314	27
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	71.671	63
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	126.639	91
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	725.026	648
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	851.665	739
310		AKTIVER I ALT	12.026.825	11.936

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	475.805	340
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.284	96
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	588.089	436
407	*	Opsamlet resultat	140.600	211
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	728.689	647
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	2.020.200	2.020
Konto 408 i alt			2.020.200	2.020
409		Beboerindskud	151.000	151
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.409.580	8.410
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.580.780	10.581
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	558.457	577
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	558.457	577
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	88.650	80
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	88.650	80
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.227.887	11.238
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	32.480	29
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	1.257	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.000	22
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.513	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	22.513	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	70.250	51
430		PASSIVER I ALT	12.026.826	11.936
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	129.179	129	129
105.2		Andel til Landsbyggefonden	258.358	259	258
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	387.537	388	387
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	387.537	388	387
107		VANDAFGIFT			
		Vand	4.863	7	5
		Konto 107 i alt	4.863	7	5

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	55.328	50	50
		Konto 109 i alt	55.328	50	50
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	79.826	81	81
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	79.826	81	81
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	33.357	36	36
		Lokaleomkostninger	1.726	4	4
		Trappevask mv.	200		
		Konto 114 i alt	35.283	40	40
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.958		
115.2		Bygning, klimaskærm	14.136	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.667		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.153		
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.890		
115.6		Materiel	6.431		
		Konto 115 i alt	73.235	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	12.599	18	18
116.2		Bygning, klimaskærm	14.344	6	8
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	144.947	154	159
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
116.5		Bygning, tekniske installationer	26.940	48	53
116.6		Materiel	10.288	15	15
		Konto 116 i alt	209.118	242	254
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	900		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	7.532	9	8
		Konto 118.2 i alt	8.432	9	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	8.432	9	8
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.432	9	8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.515	2	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	
		Diverse udgifter	6	4	2
		Konto 119 i alt	2.521	8	5
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	345.000	345	415
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	345.000	345	415
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	1.124		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	992		1
		Konto 202 i alt	2.116		1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	1.617		
		Konto 206 i alt	1.617		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.994.889	7.995
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.994.889	7.995
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	775.399	774
		+ Forbedringsarbejder i året	992	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	776.391	775
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	158.641	136
		Afdrag	18.570	18
		Afskrivning	4.800	5
		Afdrag og afskrivning ultimo	182.011	159
		Bogført værdi ultimo	594.380	616
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.654	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.654	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	12.828	13
		El	9.982	2
		Vand	12.505	12
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	1.999	
		Konto 305.3 i alt	37.314	27
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.671	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	71.671	63
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	339.923	358
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	209.118	248
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	345.000	230
		Saldo ultimo konto 401	475.805	340
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		-3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		3
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	211.140	251
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	14.460	10
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	85.000	50
		Saldo ultimo	140.600	211
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	140.600	211
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.280	17
		El	3.200	
		Vand	12.000	12
		Antenne		
		Konto 419 i alt	32.480	29
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	14.000	14
		Forudbetalinger i alt	14.000	22
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.544	
		Vand	53	
		Antenne	20.916	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 425 i alt			22.513	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand Tove Christensen, næstformand Henning Olsen Fritz Jørgensen Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 18, Kromai

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

BoligorganisationLBF-nr.: **0081****Afdeling**LBF-nr.: **019****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**19, Højgade
Højgade 4-22
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **73767676**

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.247	18	1	18
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.247	18	1	18
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	88	2		
	2	695	11		
	3	276	3		
	4	196	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.247	18		18

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	468, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	19208

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	18	1.255		15-08-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	18	1.247		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.048,46

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

39

Forhøjelse pr. m² i %:

3,86

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.315.812

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	543.548	545	543
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	23.901	24	23
107	*	Vandafgift	88.718	110	88
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	40.243	41	40
110		Forsikringer	15.215	26	26
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.150	20	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.055	9	3
		Konto 111 i alt	10.205	29	13
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	79.826	81	81
		2. Dispositionsfond	10.404	10	10
		3. Arbejdskapitalen	2.934		3
		Konto 112 i alt	93.164	91	94
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	271.446	321	284
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	96.833	101	101
115	*	Almindelig vedligeholdelse	38.940	65	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	38.419	339	213
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	38.419	339	213
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	624	25	25

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	624	25	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.471	3	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	900		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	4.371	3	3
119	*	Diverse udgifter	7.860	9	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	148.004	178	174
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	210.000	210	300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	20.000	20	20
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	230.000	230	320
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.192.998	1.274	1.321
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	39.511		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	39.511		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	125		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	125		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	318	2	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	318	2	1
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	40.000	40	40
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	40.000	40	40
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	40.443	42	41
139		UDGIFTER I ALT	1.233.441	1.316	1.362
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	85.502		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.318.943	1.316	1.362

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.315.812	1.316	1.362
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.315.812	1.316	1.362
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.315.812	1.316	1.362
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.128		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.128		
209		INDTÆGTER I ALT	1.318.940	1.316	1.362
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.318.940	1.316	1.362

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.685.087	11.685
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	14.900.000	
		2. Heraf grundværdi	1.223.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.587.365	3.587
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.272.452	15.272
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.272.452	15.272
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	12.600	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	88.009	113
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	5.013	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	12.707	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	118.329	126
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	189.656	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	307.985	126
310		AKTIVER I ALT	15.580.437	15.398

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	311.581	140
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.171	31
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	361.752	171
407	*	Opsamlet resultat	-234.934	-360
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	126.818	-189
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.519.061	1.519
Konto 408 i alt			1.519.061	1.519
409		Beboerindskud	233.900	234
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.519.491	13.519
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.272.452	15.272
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	30.375	30
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			30.375	30
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		110
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.302.827	15.412
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	147.992	149
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		9
422		Mellemregning med fraflyttere		13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.796	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-997	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-997	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	150.791	174
430		PASSIVER I ALT	15.580.436	15.397
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	181.183	182	181
105.2		Andel til Landsbyggefonden	362.365	363	362
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	543.548	545	543
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	543.548	545	543
107		VANDAFGIFT			
		Vand	88.718	110	88
		Konto 107 i alt	88.718	110	88

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	40.243	41	40
		Konto 109 i alt	40.243	41	40
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	79.826	81	81
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	79.826	81	81
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	91.719	91	91
		Lokaleomkostninger	1.726	5	5
		Trappevask mv.	3.388		
		Renholdelse i øvrigt		5	5
		Konto 114 i alt	96.833	101	101
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.931		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.315	65	65
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	647		
115.4		Bygning, fælles indvendig	898		
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.331		
115.6		Materiel	6.818		
		Konto 115 i alt	38.940	65	65
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		165	30
116.2		Bygning, klimaskærm	18.562	31	37
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.263	53	66
116.4		Bygning, fælles indvendig	200		
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.630	75	65
116.6		Materiel	2.764	15	15
		Konto 116 i alt	38.419	339	213
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	3.471	3	3

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	3.471	3	3
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	900		
		Konto 118.2 i alt	900		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.371	3	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.371	3	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.515	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	189		
		Diverse udgifter	5.156	6	2
		Konto 119 i alt	7.860	9	5
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	210.000	210	300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	210.000	210	300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	3.128		
Konto 206 i alt			3.128		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.685.087	11.685
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.685.087	11.685
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	88.009	103
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		10
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	88.009	113
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.013	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	5.013	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	140.000	146
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	38.419	146
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	210.000	140
		Saldo ultimo konto 401	311.581	140
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-360.436	-371

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		29
		+ Årets overskud (konto 140)	85.502	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	40.000	40
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-234.934	-360
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-234.934	-360
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		110
		Konto 416 i alt		110
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	147.992	149
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	147.992	149
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		9
		Konto 421 i alt		9
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.796	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.796	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	-997	
		Konto 425 i alt	-997	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Ove Stahl Schmidt, formand Tove Christensen, næstformand Henning Olsen Fritz Jørgensen Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 19, Højgade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Boligorganisation LBF-nr.: **0081** **Afdeling** LBF-nr.: **020** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Callesensgade 28A-30B, Forstalle 10A,
10B, Persillegade 8A, 8B
6200 Aabenraa

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:

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

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.824	24	1	24
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.824	24	1	24
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	55	1		
	2	1.436	19		
	3	818	9		
	4	246	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.824	24		24

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	257, 2358, Kolstrup		
BBR-ejendomsnummer	17513	24310	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	23	1.926		15-05-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	14	1.097		
Boliger i tæt/lavt byggeri	10	727		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.008,73

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,32

Forhøjelse pr. m² i %:

1,54

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.883.304

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	757.194	759	757
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	29.333	30	25
107	*	Vandafgift	113.531	50	54
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	56.233	57	55
110		Forsikringer	23.779	38	38
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.327	35	34
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.036	13	10
		Konto 111 i alt	23.363	48	44
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	101.999	108	108
		2. Dispositionsfond	13.294	14	14
		3. Arbejdskapitalen	3.749		4
		Konto 112 i alt	119.042	122	126
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	365.281	345	342
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	118.369	127	130
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.856	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	97.421	322	187
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	97.422	322	187
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	14.664	70	70

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	14.664	70	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.200		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.200		
119	*	Diverse udgifter	10.029	9	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	235.453	196	197
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	290.000	290	340
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	972.398		492
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.332.398	360	902
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.690.326	1.660	2.198
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	55.038		56
		2. Renter m.v.	14.936		14
		3. Administrationsbidrag	5.297		6
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	75.271		76
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	189.000	20	21
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	189.000	20	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	401.103		401
		2. Renter m.v.	-46.071		-20

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.108		6
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	17.838		11
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	367.302		376
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	558.164		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	558.164		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	35.203		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.992		
		3. Dækket af dispositionsfonden	27.211		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	657		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	9.272	10	7
		Konto 131 i alt	9.929	10	7
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	200.000	200	200
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	200.000	200	200
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.738		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	845.240	230	680
139		UDGIFTER I ALT	3.535.566	1.890	2.878
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	135.441		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.671.007	1.890	2.878

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.883.304	1.883	1.933
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	300		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.883.604	1.883	1.933
202	*	Renter		5	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	900	2	1
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.884.504	1.890	1.935
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.780.502		944
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.786.502		944
209		INDTÆGTER I ALT	3.671.006	1.890	2.879
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.671.006	1.890	2.879

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	16.891.120	16.891
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	20.900.000	
		2. Heraf grundværdi	2.304.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.701.280	4.701
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	21.592.400	21.592
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.731.346	1.975
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.272.378	10.674
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	33.896.124	34.541
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	267	3
		2. Beboerindskud	98.236	113
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	120.445	127
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	316	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	100.000	400
		7. Forudbetalte udgifter	16.677	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	335.941	648
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	579.905	583
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.322.666	133
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.238.512	1.364
310		AKTIVER I ALT	36.134.636	35.905

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	519.681	327
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	196.929	142
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.026	11
406	*	Andre henlæggelser	725.036	566
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.444.672	1.046
407	*	Opsamlet resultat	62.523	-273
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.507.195	773
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.356.708	1.357
Konto 408 i alt			1.356.708	1.357
409		Beboerindskud	329.000	329
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.906.692	19.906
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	21.592.400	21.592
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.731.345	1.786
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.272.378	10.673
		Konto 413 i alt	12.003.723	12.459
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	91.305	88
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	91.305	88
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	300

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	300.000	300
416	*	Anden langfristet gæld	409.368	468
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.396.796	34.907
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	216.168	213
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.000	10
422		Mellemregning med fraflyttere	547	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.834	3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	95	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	95	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	230.644	226
430		PASSIVER I ALT	36.134.635	35.906
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	252.398	253	252
105.2		Andel til Landsbyggefonden	504.796	506	505
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	757.194	759	757
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	757.194	759	757
107		VANDAFGIFT			
		Vand	113.531	50	54
		Konto 107 i alt	113.531	50	54

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	56.233	57	55
		Konto 109 i alt	56.233	57	55
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	101.999	108	108
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	101.999	108	108
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	98.471	112	112
		Lokaleomkostninger	2.460		
		Trappevask mv.	17.438	15	18
		Konto 114 i alt	118.369	127	130
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.283		
115.2		Bygning, klimaskærm	38.349	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.302		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.153		
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.554		
115.6		Materiel	8.215		
		Konto 115 i alt	105.856	60	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		163	53
116.2		Bygning, klimaskærm		11	9
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	76.268	69	48
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	18.564	66	64
116.6		Materiel	2.589	13	13
		Konto 116 i alt	97.421	322	187
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	1.200		
		Konto 118.2 i alt	1.200		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.200		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	900	2	1
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	300	-2	-1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	3.214	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse	4.800	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	325		
		Diverse udgifter	1.690	4	2
		Konto 119 i alt	10.029	9	7
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	290.000	290	340
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	290.000	290	340
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Henlæggelser til reguleringskonto	972.398		492
		Konto 124 i alt	972.398		492
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Brunata honorar varmeaf. 2019	3.738		
		Konto 134 i alt	3.738		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter		5	1
		Konto 202 i alt		5	1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			704
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	376.000		
		Driftssikring	1.152.104		240
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	252.398		
		Konto 204 i alt	1.780.502		944
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.000		
		Konto 206 i alt	6.000		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	16.891.120	16.891
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	16.891.120	16.891
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.446.039	2.256
		+ Forbedringsarbejder i året		479
		- Tilskud i året		289
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.446.039	2.446
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	470.655	394
		Afdrag	55.038	55
		Afskrivning	189.000	22
		Afdrag og afskrivning ultimo	714.693	471
		Bogført værdi ultimo	1.731.346	1.975
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	11.159.815	11.160
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.159.815	11.160
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	486.334	75
		Afdrag	401.103	404
		Afskrivning		7
		Afdrag og afskrivning ultimo	887.437	486
		Bogført værdi ultimo	10.272.378	10.674
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån LBF	300.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	267	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	267	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	102.469	116
		El	17.976	
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		11
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	120.445	127
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	316	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	316	5
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	584.813	585
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	584.813	585
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	2.127	2
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	2.781	
		Samlede nedskrivninger ultimo	4.908	2
		Bogført værdi ultimo	579.905	583
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	327.103	406
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	97.422	279
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	290.000	200
		Saldo ultimo konto 401	519.681	327
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	11.018	11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.992	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	3.026	11
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	565.890	
		- Forbrugt i året	813.252	431
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		997
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	972.398	
		Saldo ultimo	725.036	566
407		OPSAMLET RESULTAT		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-272.918	-313
		- Årets underskud (konto 210)		160
		+ Årets overskud (konto 140)	135.441	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	200.000	200
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	62.523	-273
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	62.523	-273
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Banklån/kredit	409.368	468
		Konto 416 i alt	409.368	468
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	212.568	213
		El	3.600	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	216.168	213
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	10.000	10
		Konto 421 i alt	10.000	10
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.834	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.834	3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	95	
Konto 425 i alt			95	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 21, Karpedam

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 021

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

21, Karpedam
Karpedam 2B, 2D
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		963	15	1	15
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		963	15	1	15
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	960	15		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		963	15		15

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling 21, Karpedam
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Matrikel nr. og tekst	747, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	26429

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	15	960		01-03-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	9	578		
Boliger i tæt/lavt byggeri	6	385		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

974,63

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,13

Forhøjelse pr. m² i %:

1,37

Forhøjelse i alt på årsbasis:

935.640

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	425.384	430	426
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	12.917	14	14
107	*	Vandafgift	70.693	50	58
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	22.631	27	23
110		Forsikringer	12.128	23	22
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.184	23	23
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.913	12	10
		Konto 111 i alt	13.097	35	33
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	66.521	68	68
		2. Dispositionsfond	8.670	9	9
		3. Arbejdskapitalen	2.445		2
		Konto 112 i alt	77.636	77	79
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	209.102	226	229
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	45.585	54	54
115	*	Almindelig vedligeholdelse	12.287	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.198	251	194
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.197	251	194
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.976	25	25

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.976	25	25
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	9.076	4	4
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.380	3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	13.456	7	7
119	*	Diverse udgifter	2.258	5	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	73.587	116	116
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	205.000	205	260
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	230.000	230	285
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	938.073	1.002	1.056
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.364		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.364		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8.163		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	8.163		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.163		
139		UDGIFTER I ALT	946.236	1.002	1.056
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	52.020		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	998.256	1.002	1.056

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	935.640	936	949
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	935.640	936	949
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.614	5	5
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	60.000	60	100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	998.254	1.002	1.055
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	998.254	1.002	1.055
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	998.254	1.002	1.055

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.455.133	9.455
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	8.950.000	
		2. Heraf grundværdi	1.249.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.469.717	2.470
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.924.850	11.925
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.924.850	11.925
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	14.445	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	570	9
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	93.324	
		7. Forudbetalte udgifter	9.530	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	117.869	9
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling 21, Karpedam
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.071.247	975
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.189.116	984
310		AKTIVER I ALT	13.113.966	12.909

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	772.116	581
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	74.647	54
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.218	39
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	885.981	674
407	*	Opsamlet resultat	206.689	215
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.092.670	889
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.229.168	1.229
Konto 408 i alt			1.229.168	1.229
409		Beboerindskud	183.000	183
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.512.682	10.513
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.924.850	11.925
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	20.205	20
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			20.205	20
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.945.055	11.945
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	75.432	76
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	809	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	809	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	76.241	76
430		PASSIVER I ALT	13.113.966	12.910
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	141.795	140	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	283.589	290	284
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	425.384	430	426
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	425.384	430	426
107		VANDAFGIFT			
		Vand	70.693	50	58
		Konto 107 i alt	70.693	50	58

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	22.631	27	23
		Konto 109 i alt	22.631	27	23
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	66.521	68	68
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	66.521	68	68
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	44.155	54	54
		Lokaleomkostninger	1.430		
		Konto 114 i alt	45.585	54	54
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	670		
115.2		Bygning, klimaskærm	651	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	124		
115.5		Bygning, tekniske installationer	6.013		
115.6		Materiel	4.829		
		Konto 115 i alt	12.287	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		99	24
116.2		Bygning, klimaskærm		16	23
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.815	46	68
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	8.186	85	74
116.6		Materiel	1.197	5	5
		Konto 116 i alt	14.198	251	194
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	9.076	4	4
		Konto 118.1 i alt	9.076	4	4
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	750		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	3.630	3	3
		Konto 118.2 i alt	4.380	3	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	13.456	7	7
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.614	5	5
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.842	1	1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.096	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	157		
		Diverse udgifter	5	3	3
		Konto 119 i alt	2.258	5	5
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	205.000	205	260
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	205.000	205	260
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

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

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.455.133	9.455
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.455.133	9.455
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBØERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	570	2
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		7
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	570	9
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	581.313	527
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.197	96
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	205.000	150
		Saldo ultimo konto 401	772.116	581
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	39.218	39
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	39.218	39
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	214.669	198

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	52.020	42
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	60.000	25
		Saldo ultimo	206.689	215
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	206.689	215
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	75.432	76
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	75.432	76
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	918	
		El		
		Vand		
		Antenne	-109	
		Konto 425 i alt	809	

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 21, Karpedam
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 21, Karpedam

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 21, Karpedam

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling 21, Karpedam
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 022

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Fjordløkke 40 - 64
Fjordløkke 40 - 64
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.149	15	1	15
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		355	5	1	5
1) Boligoplysninger, i alt		1.504	20	1	20
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	994	14		
	3	510	6		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			3	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.504	23		21

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	3314, Aabenraa		
BBR-ejendomsnummer	24362	24055	

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	20	1.504		15-12-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	1.504		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

850,2

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-192,49

Forhøjelse pr. m² i %:

-18,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.278.696

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	609.848	610	627
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	9.108	11	11
107	*	Vandafgift	2.500		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	49.213	50	50
110		Forsikringer	18.747	32	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.003	15	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.449	8	7
		Konto 111 i alt	20.452	23	22
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	91.356	95	95
		2. Dispositionsfond	12.138	12	12
		3. Arbejdskapitalen	3.423		3
		Konto 112 i alt	106.917	107	110
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	206.937	223	224
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	74.207	93	86
115	*	Almindelig vedligeholdelse	61.546	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	285.029	276	229
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	285.027	276	229
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	12.982	30	30

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	12.982	30	30
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.510	2	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.510	2	2
119	*	Diverse udgifter	6.054	11	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	144.319	156	149
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	258.000	258	300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	288.000	288	330
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.249.104	1.277	1.330
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	18.514	18	19
		2. Renter m.v.	16.314	18	17
		3. Administrationsbidrag	1.898	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	36.726	38	38
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		9	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.488	2	2
		Konto 126 i alt	1.488	11	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	26.815		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.815		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.963		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.993		
		3. Dækket af dispositionsfonden	8.970		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	7.003		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.132		2
		Konto 131 i alt	9.135		2
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	47.349	49	42
139		UDGIFTER I ALT	1.296.453	1.326	1.372
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	30.349		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.326.802	1.326	1.372

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familiebøliger	966.228	1.279	985
		2. Almene ungdomsbøliger			
		3. Almene ældrebøliger	312.468		320
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	6.300	6	6
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	1.488	1	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.286.484	1.286	1.313
202	*	Renter	319		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.000	40	57
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.326.803	1.326	1.371
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.326.803	1.326	1.371
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.326.803	1.326	1.371

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.415.279	13.415
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.900.000	
		2. Heraf grundværdi	1.820.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.261.990	5.262
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.677.269	18.677
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	621.118	640
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.452	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.304.839	19.325
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	141.412	168
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		18
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	15.883	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	157.295	202
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	888.363	868
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.045.658	1.070
310		AKTIVER I ALT	20.350.497	20.395

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	542.811	570
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	95.373	78
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.521	17
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	648.705	665
407	*	Opsamlet resultat	143.511	153
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	792.216	818
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.707.985	7.154
		Landsbyggefonden	536.611	537
Konto 408 i alt			7.244.596	7.691
409		Beboerindskud	275.000	275
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.157.674	10.712
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.677.270	18.678
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	621.118	640
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	621.118	640
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	28.145	28
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	28.145	28
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.326.533	19.346
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	232.930	229
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.180	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-1.180	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	231.750	230
430		PASSIVER I ALT	20.350.499	20.394
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	445.842	446	458
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	222.504	235	218
101.3		Administrationsbidrag	12.699	14	13
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	34.027		
104.3		- Ydelsesstøtte	37.170	85	62
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	609.848	610	627
		Nettokapitaludgifter i alt	609.848	610	627
107		VANDAFGIFT			
		Vand	2.500		
		Konto 107 i alt	2.500		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	49.213	50	50
		Konto 109 i alt	49.213	50	50
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	91.356	95	95
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	91.356	95	95
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	69.530	93	86
		Lokaleomkostninger	1.945		
		Trappevask mv.	2.732		
		Konto 114 i alt	74.207	93	86
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.177		
115.2		Bygning, klimaskærm	13.529	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.111		
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.955		
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.969		
115.6		Materiel	6.805		
		Konto 115 i alt	61.546	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	55.198	20	57
116.2		Bygning, klimaskærm	163.329	119	35
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	44.061	52	55
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	20.155	77	74
116.6		Materiel	2.286	8	8
		Konto 116 i alt	285.029	276	229
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	1.000		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	1.510	2	2
		Konto 118.2 i alt	2.510	2	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.510	2	2
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.510	2	2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.795	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	397		
		Beboeraktiviteter	2.855		
		Diverse udgifter	7	8	8
		Konto 119 i alt	6.054	11	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	258.000	258	300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	258.000	258	300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	319		1
		Konto 202 i alt	319		1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.415.279	13.415
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.415.279	13.415
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	726.000	726
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	726.000	726
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	86.368	68
		Afdrag	18.514	18
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	104.882	86
		Bogført værdi ultimo	621.118	640
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.621	9
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	319	
		- Afskrivning	1.488	1
		Saldo ultimo konto 303.3	6.452	8
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	83.184	96
		El		
		Vand	58.228	62
		Maskiner		
		Antenne		10
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	141.412	168
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		18
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	569.838	472
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	285.027	82
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	258.000	180
		Saldo ultimo konto 401	542.811	570
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	17.514	15
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.993	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		2
		Saldo ultimo	10.521	17
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	153.162	107

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	30.349	46
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.000	
		Saldo ultimo	143.511	153
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	143.511	153
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	152.904	153
		El		
		Vand	80.026	76
		Antenne		
		Konto 419 i alt	232.930	229
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		1
		Antenne	-1.180	
		Konto 425 i alt	-1.180	1

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 23 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Fjordløkke 40 - 64

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 023

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

22, Haderslevvej/Gamle Kongevej
Haderslevvej 69A-L, Gamle Kongevej 2A (1-5)
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenaar.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.099	15	1	15
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.099	15	1	15
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	595	9		
	3	504	6		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			6	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.099	21		16

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	1089, Kolstrup under Aabenraa	
BBR-ejendomsnummer	18577	18843

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	15	1.099		31-10-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	5	335		
Boliger i tæt/lavt byggeri	10	764		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**913,45**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**13,74**Forhøjelse pr. m² i %:**1,53**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.003.884

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	485.169	489	498
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	37.900	40	38
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	43.913	42	40
110		Forsikringer	14.506	24	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.143	14	11
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.048	12	9
		Konto 111 i alt	16.191	26	20
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	71.843	72	72
		2. Dispositionsfond	9.248	9	9
		3. Arbejdskapitalen	2.608		3
		Konto 112 i alt	83.699	81	84
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	196.209	213	206
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	51.247	66	61
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.372	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	72.538	374	202
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	72.537	374	202
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		40	40

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		40	40
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.122	3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	4.122	3	3
119	*	Diverse udgifter	2.260	6	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	95.002	110	103
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	175.000	175	200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	40.000	40	35
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	215.000	215	235
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	991.380	1.027	1.042
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		9	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		9	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	97.633		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	97.633		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.305		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	1.305		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.717		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	4.717		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.022	9	
139		UDGIFTER I ALT	997.402	1.036	1.042
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	39.082		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.036.484	1.036	1.042

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familiebøliger	1.003.884	1.004	1.029
		2. Almene ungdomsbøliger			
		3. Almene ældrebøliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	12.480	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.016.364	1.016	1.041
202	*	Renter			1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.000	20	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.036.364	1.036	1.042
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	119		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	119		
209		INDTÆGTER I ALT	1.036.483	1.036	1.042
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.036.483	1.036	1.042

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.279.348	11.279
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	12.750.000	
		2. Heraf grundværdi	2.322.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.833.455	3.833
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.112.803	15.112
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.112.803	15.112
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	30.600	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	131.442	141
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	11.912	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	173.954	155
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	663.246	520
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	837.200	675
310		AKTIVER I ALT	15.950.003	15.787

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	460.189	358
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	166.761	127
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	626.950	485
407	*	Opsamlet resultat	12.089	-7
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	639.039	478
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.912.864	6.256
		Landsbyggefonden	759.780	760
Konto 408 i alt			6.672.644	7.016
409		Beboerindskud	213.000	213
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.227.160	7.884
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.112.804	15.113
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	16.875	17
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	16.875	17
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.129.679	15.130
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	181.224	180
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	62	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	62	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	181.286	180
430		PASSIVER I ALT	15.950.004	15.788
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kredittforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	343.391	340	352
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	230.183	260	228
101.3		Administrationsbidrag	13.581	17	13
104.1		- Afdragsbidrag		8	5
104.2		- Rentebidrag	101.986	120	90
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	485.169	489	498
		Nettokapitaludgifter i alt	485.169	489	498
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	43.913	42	40
		Konto 109 i alt	43.913	42	40
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	71.843	72	72
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	71.843	72	72
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	49.740	66	61
		Lokaleomkostninger	1.507		
		Konto 114 i alt	51.247	66	61
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.334		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.170	35	35
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.581		
115.4		Bygning, fælles indvendig	173		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.186		
115.6		Materiel	5.928		
		Konto 115 i alt	37.372	35	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	16.125	104	52
116.2		Bygning, klimaskærm	25.371	165	56
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.807	36	36
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	15.416	64	53
116.6		Materiel	3.819	5	5
		Konto 116 i alt	72.538	374	202
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	750		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	3.372	3	3

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt	4.122	3	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.122	3	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.122	3	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.096	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	1
		Udgifter afdelingsmøder	157		
		Diverse udgifter	7	2	1
		Konto 119 i alt	2.260	6	4
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	175.000	175	200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	175.000	175	200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter			1
Konto 202 i alt					1

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korr. udamort. ydelser	119		
		Konto 206 i alt	119		

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.279.348	11.279
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.279.348	11.279
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	71.170	79
		El		
		Vand	60.272	55
		Maskiner		
		Antenne		7
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	131.442	141
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	357.726	341
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	72.537	123
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	175.000	140
		Saldo ultimo konto 401	460.189	358
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-6.993	50

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		57
		+ Årets overskud (konto 140)	39.082	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.000	
		Saldo ultimo	12.089	-7
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	12.089	-7
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	118.428	118
		El		
		Vand	62.796	62
		Antenne		
		Konto 419 i alt	181.224	180
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	62	
		Konto 425 i alt	62	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 22, Haderslevvej/Gamle Kongevej

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

BoligorganisationLBF-nr.: **0081****Afdeling**LBF-nr.: **024****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

**Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

**24, Forstalle
Skolevænget 19A-19D
6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.164	14	1	14
Almene ungdomsboliger		600	40	1	40
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.764	54	1	54
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	663	20		
	2	1.383	24		
	3	910	10		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			4	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.764	58		55

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	3331, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	24480

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	54	2.956		15-01-1998
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	10	811		
Boliger i tæt/lavt byggeri	44	953		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

847,81

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-60,87

Forhøjelse pr. m² i %:

-6,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.705.564

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	973.929	1.013	999
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	60.320	64	61
107	*	Vandafgift	161.855	150	150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	106.233	110	107
110		Forsikringer	41.188	72	74
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.739	70	70
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	13.586	20	15
		Konto 111 i alt	47.325	90	85
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	246.573	248	248
		2. Dispositionsfond	32.368	32	32
		3. Arbejdskapitalen	9.128		9
		Konto 112 i alt	288.069	280	289
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	704.990	766	766
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	190.089	216	208
115	*	Almindelig vedligeholdelse	103.911	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	327.810	270	551
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	250.000	270	551
		Konto 116 i alt	77.810		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	22.624	90	90

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 24, Forstalle
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	22.624	90	90
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	12.098	6	6
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.700		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.157	5	8
		Konto 118 i alt	21.955	11	14
119	*	Diverse udgifter	7.712	15	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	401.477	342	333
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	90.000	90	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	390.000	390	375
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.470.396	2.511	2.473
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		22	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		22	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	473.705		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	473.705		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.589	70	70
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	2.589	70	70
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	20.825	12	10
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.882	6	6
		Konto 131 i alt	25.707	18	16
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	230.000	230	230
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	230.000	230	230
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	76.032		74

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	334.328	340	390
139		UDGIFTER I ALT	2.804.724	2.851	2.863
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	169.437		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.974.161	2.851	2.863

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 24, Forstalle
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familiebøliger	1.088.436	1.089	1.088
		2. Almene ungdomsbøliger	1.417.680	1.418	1.418
		3. Almene ældrebøliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.870	7	16
		7. Garager/Carporte	8.880	9	9
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.523.866	2.523	2.531
202	*	Renter	480		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	230.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	24.112	21	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.778.458	2.544	2.553
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	81.556	308	80
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	114.147		230
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	195.703	308	310
209		INDTÆGTER I ALT	2.974.161	2.852	2.863
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.974.161	2.852	2.863

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	26.990.292	26.990
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	33.500.000	
		2. Heraf grundværdi	3.098.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.244.561	9.244
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.234.853	36.234
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.234.853	36.234
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.027	18
		2. Beboerindskud	140.008	147
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	228.827	192
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	130.228	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	41.296	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	581.386	429
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		10

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	581.386	439
310		AKTIVER I ALT	36.816.239	36.673

UDKAST

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 24, Forstalle
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	300.000	250
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	260.804	193
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	560.804	443
407	*	Opsamlet resultat	-1.431.258	-1.830
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-870.454	-1.387
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	15.312.302	16.177
		Landsbyggefonden	1.889.300	1.889
Konto 408 i alt			17.201.602	18.066
409		Beboerindskud	231.400	231
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.801.851	17.937
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.234.853	36.234
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	25.324	21
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	25.324	21
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		1.235
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.260.177	37.490
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	868.341	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	322.044	324
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	12.810	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	222.790	240
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	532	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	532	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.426.517	571
430		PASSIVER I ALT	36.816.240	36.674
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kredittforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	864.955	870	888
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	527.987	570	522
101.3		Administrationsbidrag	35.131	36	34
104.1		- Afdragsbidrag	19.836		61
104.2		- Rentebidrag	203.907		
104.3		- Ydelsesstøtte	230.401	463	384
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	973.929	1.013	999
		Nettokapitaludgifter i alt	973.929	1.013	999
107		VANDAFGIFT			
		Vand	161.855	150	150
		Konto 107 i alt	161.855	150	150

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 24, Forstalle
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	106.233	110	107
		Konto 109 i alt	106.233	110	107
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	246.573	248	248
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	246.573	248	248
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	173.076	216	208
		Lokaleomkostninger	9.388		
		Trappevask mv.	7.625		
		Konto 114 i alt	190.089	216	208
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.417		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.180	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.967		
115.4		Bygning, fælles indvendig	19.447		
115.5		Bygning, tekniske installationer	44.185		
115.6		Materiel	20.715		
		Konto 115 i alt	103.911	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	74.069	35	14
116.2		Bygning, klimaskærm	61.336	14	62
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	161.188	66	73
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.582		
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.504	137	384
116.6		Materiel	18.131	18	18
		Konto 116 i alt	327.810	270	551
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	12.098	6	6
		Konto 118.1 i alt	12.098	6	6

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.700		
		Konto 118.2 i alt	2.700		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug fælleslokaler	7.157	5	8
		Konto 118.3 i alt	7.157	5	8
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	21.955	11	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	24.112	21	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.157	-10	-7
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.546	7	7
		Udgifter afdelingsmøder	147		
		Diverse udgifter	19	8	4
		Konto 119 i alt	7.712	15	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	300
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	300.000	300	300
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 24, Forstalle
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	76.032		74
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	76.032		74
202		RENTER			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Debitorrenteindtægt	480		
		Diverse renteindtægter			1
		Konto 202 i alt	480		1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		308	80
		Tilskud til sociale viceværter	81.556		
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	81.556	308	80
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Eludgift ført i 2020 på 111, skulle afregnes til beboere	83.611		230
		Indgået tidl. afskrevne deb.	30.536		
		Konto 206 i alt	114.147		230

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for afdeling 24, Forstalle
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	26.990.292	26.990
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.990.292	26.990
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.027	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	41.027	18
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	129.885	164
		El	98.942	2
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		26
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	228.827	192
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	130.228	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	130.228	72
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	250.000	100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	250.000	100
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	300.000	250
		Saldo ultimo konto 401	300.000	250
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.830.695	-1.598

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		462
		+ Årets overskud (konto 140)	169.437	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	230.000	230
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.431.258	-1.830
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.431.258	-1.830
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån		1.235
		Konto 416 i alt		1.235
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	242.352	242
		El	79.692	82
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	322.044	324
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2.790	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	220.000	220
		Forudbetalinger i alt	222.790	240
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	532	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 425 i alt			532	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 24, Forstalle

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021
Fra 01-01-2021
Til 31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 025

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
H P Hansens Gade 3, Reberbanen 2
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.938	20	1	20
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.696	39	1	39
1) Boligoplysninger, i alt		4.634	59	1	59
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	201	3		
	2	2.408	32		
	3	1.492	16		
	4	896	8		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		4.634	59		59

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	1163, Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	24796

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	59	4.997		15-10-2000
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	59	4.634		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**1.048,01**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:**7,66**Forhøjelse pr. m² i %:**,74**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.266.456

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.344.004	2.308	2.337
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	141.873	143	143
107	*	Vandafgift	212.853	185	185
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	69.471	75	71
110		Forsikringer	57.251	89	90
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.138	60	62
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.257	28	18
		Konto 111 i alt	75.395	88	80
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	261.651	266	266
		2. Dispositionsfond	34.102	34	34
		3. Arbejdskapitalen	9.617		10
		Konto 112 i alt	305.370	300	310
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	862.213	880	879
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	255.901	290	270
115	*	Almindelig vedligeholdelse	183.635	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	329.861	521	392
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	329.861	521	392
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.438	70	70

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	17.438	70	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.165	10	6
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.950		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	14.115	10	6
119	*	Diverse udgifter	8.473	20	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	462.124	470	445
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	530.000	530	680
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	90.000	90	90
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	620.000	620	770
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.288.341	4.278	4.431
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	11.700	7	12
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	11.700	7	12
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.594		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.594		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		50	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt		50	50
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	6.611		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.122		2
		Konto 131 i alt	8.733		2
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	20.433	57	64
139		UDGIFTER I ALT	4.308.774	4.335	4.495
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	44.489		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.353.263	4.335	4.495

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.681.044	1.738	1.714
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.617.128	2.548	2.671
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.298.172	4.286	4.385
202	*	Renter	4.353		4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	15.736	13	15
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	35.000	35	90
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.353.261	4.334	4.494
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	4.353.261	4.334	4.494
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.353.261	4.334	4.494

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	54.970.698	54.971
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	8.198.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	54.970.698	54.971
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	130.340	138
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	55.101.038	55.109
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	16.875	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	232.064	277
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	36.969	36
		7. Forudbetalte udgifter	50.058	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	335.966	315
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	971.549	686
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.307.515	1.001
310		AKTIVER I ALT	56.408.553	56.110

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	654.686	454
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	153.948	81
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	808.634	535
407	*	Opsamlet resultat	225.833	217
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.034.467	752
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	20.774.843	23.096
		Landsbyggefonden	5.042.450	5.042
Konto 408 i alt			25.817.293	28.138
409		Beboerindskud	998.100	998
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.155.305	25.835
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.970.698	54.971
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	71.625	67
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	71.625	67
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.042.323	55.038
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	303.380	305
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.256	
422		Mellemregning med fraflyttere	11.272	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.123	7
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-2.268	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-2.268	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	331.763	320
430		PASSIVER I ALT	56.408.553	56.110
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.320.657	2.300	2.351
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	20.043	30	-41
101.3		Administrationsbidrag	58.156		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	6.490		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	136.565		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	174.127	160	168
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.429.928	2.490	2.478
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	58.156	118	116
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	144.080	300	257
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-85.924	-182	-141
		Nettokapitaludgifter i alt	2.344.004	2.308	2.337
107		VANDAFGIFT			
		Vand	212.853	185	185
		Konto 107 i alt	212.853	185	185

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	69.471	75	71
		Konto 109 i alt	69.471	75	71
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	261.651	266	266
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	261.651	266	266
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	146.204	180	160
		Lokaleomkostninger	6.018		
		Trappevask mv.	101.054	110	110
		Renholdelse grønne områder	2.625		
		Konto 114 i alt	255.901	290	270
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.916		
115.2		Bygning, klimaskærm	25.675	150	150
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.744		
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.855		
115.5		Bygning, tekniske installationer	67.627		
115.6		Materiel	35.818		
		Konto 115 i alt	183.635	150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.211	17	84
116.2		Bygning, klimaskærm	9.124	101	64
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	98.235	39	149
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.902	120	
116.5		Bygning, tekniske installationer	177.624	236	87
116.6		Materiel	32.765	8	8
		Konto 116 i alt	329.861	521	392
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	11.165	10	6

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	11.165	10	6
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.950		
		Konto 118.2 i alt	2.950		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	14.115	10	6
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	15.736	13	15
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.621	-3	-9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.245	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse		6	6
		Udgifter afdelingsmøder	210		
		Diverse udgifter	18	6	5
		Konto 119 i alt	8.473	20	19
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	530.000	530	680
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	530.000	530	680
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter	4.353		4
		Konto 202 i alt	4.353		4
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	54.970.698	54.971
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	54.970.698	54.971
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	139.637	175
		+ Forbedringsarbejder i året	4.353	140
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	143.990	315
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.950	175
		Afdrag		
		Afskrivning	11.700	2
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.650	177
		Bogført værdi ultimo	130.340	138
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	232.064	248
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		29
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	232.064	277
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
Fra **01-01-2021**
Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	454.547	446
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	329.861	380
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	530.000	388
		Saldo ultimo konto 401	654.686	454
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		4
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	216.344	193

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	44.489	24
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	35.000	
		Saldo ultimo	225.833	217
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	225.833	217
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	303.380	305
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	303.380	305
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Beboerklub	14.256	
		Konto 421 i alt	14.256	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.123	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.123	7
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	-2.268	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 425 i alt			-2.268	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 25 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 026

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

26, Lergård
Lergård 90-98
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.934	42	1	42
1) Boligoplysninger, i alt		2.934	42	1	42
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.144	42		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.934	42		42

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	1949b Kolstrup under Aabenraa
BBR-ejendomsnummer	25529

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	2.934		15-12-2007
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	42	2.934		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.120

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,4

Forhøjelse pr. m² i %:

1,76

Forhøjelse i alt på årsbasis:

61.008

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.622.239	1.590	1.604
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	50.827	52	52
107	*	Vandafgift	69.045	80	72
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	168.066	175	175
110		Forsikringer	36.939	63	61
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	181.708	160	170
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.576	24	20
		Konto 111 i alt	209.284	184	190
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	188.034	189	189
		2. Dispositionsfond	24.276	24	24
		3. Arbejdskapitalen	6.846		7
		Konto 112 i alt	219.156	213	220
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	753.317	767	770
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	352.626	340	340
115	*	Almindelig vedligeholdelse	137.024	130	130
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	318.721	454	396
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	250.000	454	396
		Konto 116 i alt	68.721		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.584	100	100

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	41.464	100	100
		Konto 117 i alt	1.120		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.100		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.100		
119	*	Diverse udgifter	5.927	15	15
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	567.518	485	485
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	450.000	450	500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	525.000	525	575
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.468.074	3.367	3.434
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.400	4	5
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.400	4	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-26		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-26		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	887		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	887		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	9.401		5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	9.401		5
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	150.000	150	150
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	150.000	150	150
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	163.801	154	160
139		UDGIFTER I ALT	3.631.875	3.521	3.594
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.631.875	3.521	3.594

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.521.268	3.521	3.593
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.521.268	3.521	3.593
202	*	Renter	422		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-1		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.521.689	3.521	3.594
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	3.521.689	3.521	3.594
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	110.185		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.631.874	3.521	3.594

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	44.868.483	44.868
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	20.200.000	
		2. Heraf grundværdi	3.988.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	44.868.483	44.868
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.702	15
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.878.185	44.883
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	29.432	
		2. Beboerindskud	134.901	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	511.438	563
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	295	15
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	168.093	161
		7. Forudbetalte udgifter	69.092	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	913.251	739
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	913.251	739
310		AKTIVER I ALT	45.791.436	45.622

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	450.000	250
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	155.993	122
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.573	32
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	637.566	404
407	*	Opsamlet resultat	-699.913	-740
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-62.347	-336
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	23.593.284	25.049
		Landsbyggefonden	3.140.760	3.141
Konto 408 i alt			26.734.044	28.190
409		Beboerindskud	907.300	907
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.227.139	15.771
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	44.868.483	44.868
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	33.564	34
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	33.564	34
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	9.702	660
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	44.911.749	45.562
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	279.630	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	316.692	317
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	178.545	70
423	*	Deposita og forudbetalt leje	173.092	8
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-5.924	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-5.924	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	942.035	395
430		PASSIVER I ALT	45.791.437	45.621
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.456.005	1.440	1.458
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	36.483	40	34
101.3		Administrationsbidrag	55.121		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	19.509		2
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.567.118	1.480	1.494
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	55.121	110	110
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	55.121	110	110
		Nettokapitaludgifter i alt	1.622.239	1.590	1.604
107		VANDAFGIFT			
		Vand	69.045	80	72
		Konto 107 i alt	69.045	80	72

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	168.066	175	175
		Konto 109 i alt	168.066	175	175
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	188.034	189	189
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	188.034	189	189
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	-2.561	140	140
		Lokaleomkostninger	884		
		Trappevask mv.	342.665	190	190
		Renholdelse i øvrigt	11.638	10	10
		Konto 114 i alt	352.626	340	340
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.303		
115.2		Bygning, klimaskærm	6.285	130	130
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.875		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.125		
115.5		Bygning, tekniske installationer	60.298		
115.6		Materiel	7.138		
		Konto 115 i alt	137.024	130	130
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	126.523	100	116
116.2		Bygning, klimaskærm		54	33
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	82.214	85	95
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	106.112	201	142
116.6		Materiel	3.872	14	10
		Konto 116 i alt	318.721	454	396
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.100		
		Konto 118.2 i alt	2.100		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.100		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	-1		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.101		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	5.869	6	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Diverse udgifter	58	6	6
		Konto 119 i alt	5.927	15	15
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	450.000	450	500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	450.000	450	500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Debitorrenteindtægt	422		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter			1
		Konto 202 i alt	422		1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	44.868.483	44.868
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	44.868.483	44.868
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.502	19
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.502	19
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.400	
		Afdrag		
		Afskrivning	4.400	4
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.800	4
		Bogført værdi ultimo	9.702	15
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.432	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	29.432	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	228.833	245
		El		
		Vand	281.533	295
		Maskiner		
		Antenne		23
		Varekøb		
		Andet	1.072	
		Konto 305.3 i alt	511.438	563
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	295	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	295	15
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	250.000	100
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	250.000	100
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	450.000	250
		Saldo ultimo konto 401	450.000	250
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	32.460	32
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	887	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	31.573	32
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-739.728	-694
		- Årets underskud (konto 210)	110.185	196
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	150.000	150
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-699.913	-740
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-699.913	-740
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	9.702	660
		Konto 416 i alt	9.702	660
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	236.892	237
		El		
		Vand	79.800	80
		Antenne		
		Konto 419 i alt	316.692	317
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	173.092	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	173.092	8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	218	
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	-6.142	
		Konto 425 i alt	-5.924	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 26 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift Sønderborg
Dato for underskrift 05-05-2022
Underskrift/-er (sign) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift/-er (sign) Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 26, Lergård

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 027

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Kromai 44 A-54 C
Kromai 44 A-54 C
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.331	16	1	16
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		1.331	16	1	16
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	286	4		
	3	1.045	12		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.331	16		16

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	226b, 226c, Løjt Kirkeby
BBR-ejendomsnummer	25423

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	16	1.331		15-04-2007
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	16	1.331		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

948,13

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,17

Forhøjelse pr. m² i %:

1,41

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.261.488

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	851.494	839	853
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	15.039	17	16
107	*	Vandafgift	1.962		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	40.649	39	36
110		Forsikringer	18.157	27	28
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt			
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	70.956	72	72
		2. Dispositionsfond	9.248	9	9
		3. Arbejdskapitalen	2.608		3
		Konto 112 i alt	82.812	81	84
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	158.619	164	164
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	34.210	32	32
115	*	Almindelig vedligeholdelse	29.085	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	93.339	227	307
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	93.340	227	307
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	24.429	21	21

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	24.429	21	21
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.979	10	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	9.979	10	10
119	*	Diverse udgifter	3.585	6	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	76.858	78	78
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	190.000	190	215
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	21.000	21	21
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	211.000	211	236
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.297.971	1.292	1.331
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.074	6	7
		Konto 126 i alt	7.074	6	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.530		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	4.530		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.604	6	7
139		UDGIFTER I ALT	1.309.575	1.298	1.338
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.309.575	1.298	1.338

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	1.261.488	1.262	1.288
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.074	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.268.562	1.268	1.294
202	*	Renter	712		1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	30.000	30	43
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.299.274	1.298	1.338
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	236		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	236		
209		INDTÆGTER I ALT	1.299.510	1.298	1.338
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	10.066		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.309.576	1.298	1.338

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.543.107	20.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	10.200.000	
		2. Heraf grundværdi	1.709.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.543.107	20.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	28.957	35
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.572.064	20.578
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		10
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	42.211	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	42.211	10
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	579.839	556
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	622.050	566
310		AKTIVER I ALT	21.194.114	21.144

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	511.705	415
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25.519	29
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	40.354	40
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	577.578	484
407	*	Opsamlet resultat	74.859	115
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	652.437	599
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.880.967	11.586
		Landsbyggefonden	1.408.330	1.408
Konto 408 i alt			12.289.297	12.994
409		Beboerindskud	403.230	403
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.850.579	7.146
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.543.106	20.543
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.543.106	20.543
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	727	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-2.157	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-2.157	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-1.430	2
430		PASSIVER I ALT	21.194.113	21.144
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	704.748	705	724
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	38.953	45	20
101.3		Administrationsbidrag	25.237		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	57.319	38	59
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	826.257	788	803
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	25.237	51	50
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	25.237	51	50
		Nettokapitaludgifter i alt	851.494	839	853
107		VANDAFGIFT			
		Vand	1.962		
		Konto 107 i alt	1.962		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	40.649	39	36
		Konto 109 i alt	40.649	39	36
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	70.956	72	72
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	70.956	72	72
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	28.516	28	28
		Lokaleomkostninger	1.494	3	3
		Trappevask mv.	3.400	1	1
		Renholdelse i øvrigt	800		
		Konto 114 i alt	34.210	32	32
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.345		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.752	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.696		
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.524		
115.6		Materiel	5.768		
		Konto 115 i alt	29.085	30	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	41.824	67	91
116.2		Bygning, klimaskærm		48	81
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	48.544	25	61
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.792	72	59
116.6		Materiel	1.179	15	15
		Konto 116 i alt	93.339	227	307
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	800		
		Andre udgifter fællesfaciliteter	9.179	10	10
		Konto 118.2 i alt	9.979	10	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	9.979	10	10
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.979	10	10
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.236	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.049		
		Diverse udgifter	300	3	3
		Konto 119 i alt	3.585	6	6
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	190.000	190	215
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	190.000	190	215
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Diverse renteindtægter	712		1
		Konto 202 i alt	712		1
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		OK diesel KB traktor Korr.2019	236		
		Konto 206 i alt	236		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.543.107	20.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.543.107	20.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	27.394	33
		+ Godtgørelser i året	7.925	8

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	712	1
		- Afskrivning	7.074	7
		Saldo ultimo konto 303.3	28.957	35
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBØERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	415.045	404
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	93.340	67
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	190.000	78
		Saldo ultimo konto 401	511.705	415
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	40.354	41
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	40.354	40
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	114.925	84

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Årets underskud (konto 210)	10.066	
		+ Årets overskud (konto 140)		31
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	30.000	
		Saldo ultimo	74.859	115
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	74.859	115
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Konto 421 i alt		
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	-2.157	
		Konto 425 i alt	-2.157	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift (sign) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Kromai 44 A-54 C

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

BoligorganisationLBF-nr.: **0081****Afdeling**LBF-nr.: **028****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening**Humlehaven 4****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

28**Barsøvænget 64-102, Barsøvænget, 070****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.740	28	1	28
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.740	28	1	28
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	760	8		
	3	1.980	20		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		2.740	28		28

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	1681, Løjt Kirkeby
BBR-ejendomsnummer	25233

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	28	2.740		01-04-2014
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	28	2.740		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

476,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,08

Forhøjelse pr. m² i %:

1,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.305.600

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	918.094	922	927
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	10.430	12	12
107	*	Vandafgift	7.607		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		6	
109	*	Renovation	43.330	39	68
110		Forsikringer	20.393	20	20
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.876	8	16
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	6.876	8	16
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	124.173	72	125
		2. Dispositionsfond	16.184	9	9
		3. Arbejdskapitalen	4.564		3
		Konto 112 i alt	144.921	81	137
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	233.557	166	253
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	32.602	32	32
115	*	Almindelig vedligeholdelse	70.629	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	101.706	220	184
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	101.707	220	184
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	15.166	30	30

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	15.166	30	30
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	10.621		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	10.621		
119	*	Diverse udgifter	8.479	18	22
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	122.330	100	104
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	230.000	230	513
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	260.000	260	543
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.533.981	1.448	1.827
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			716
		2. Renter m.v.			-22
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			694
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		3	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	30.029		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	30.029		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	30.029	3	694
139		UDGIFTER I ALT	1.564.010	1.451	2.521
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	218.700		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.782.710	1.451	2.521

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familiebøliger	1.637.472	1.306	2.301
		2. Almene ungdomsbøliger			
		3. Almene ældrebøliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.637.472	1.306	2.301
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	145.000	145	220
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.782.472	1.451	2.521
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	236		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	236		
209		INDTÆGTER I ALT	1.782.708	1.451	2.521
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.782.708	1.451	2.521

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	52.365.424	29.235
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	16.800.000	
		2. Heraf grundværdi	505.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	52.365.424	29.235
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	81.710	4.763
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	52.447.134	33.998
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		16
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	147	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.313.100	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.313.247	18
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.313.247	18
310		AKTIVER I ALT	54.760.381	34.016

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	490.942	363
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	138.359	124
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	629.301	487
407	*	Opsamlet resultat	438.369	365
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.067.670	852
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	39.002.507	19.559
		Landsbyggefonden	6.406.000	4.093
Konto 408 i alt			45.408.507	23.652
409		Beboerindskud	1.047.424	584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.909.493	4.998
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	52.365.424	29.234
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	81.710	1.924
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.447.134	31.158
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.027.607	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	217.922	
422		Mellemregning med fraflyttere		26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	204	
424		Banklån		1.981
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-156	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-156	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.245.577	2.007
430		PASSIVER I ALT	54.760.381	34.017
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	911.390	830	850
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	19.607	25	11
101.3		Administrationsbidrag	72.726	67	66
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	6.422		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	79.207		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	918.094	922	927
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	918.094	922	927
107		VANDAFGIFT			
		Vand	7.607		
Konto 107 i alt			7.607		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	43.330	39	68
		Konto 109 i alt	43.330	39	68
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	124.173	72	125
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	124.173	72	125
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	30.131	30	30
		Lokaleomkostninger	1.621	2	2
		Trappevask mv.	850		
		Konto 114 i alt	32.602	32	32
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.100	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm	17.005		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.308		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.481		
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.293		
115.6		Materiel	12.442		
		Konto 115 i alt	70.629	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	68.273	57	81
116.2		Bygning, klimaskærm	520	18	2
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.940	37	37
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	6.585	93	49
116.6		Materiel	3.388	15	15
		Konto 116 i alt	101.706	220	184
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	10.621		
		Konto 118.2 i alt	10.621		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	10.621		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	10.621		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.236	3	5
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.642	1	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.597		
		Beboeraktiviteter	1.146		
		Diverse udgifter	1.858	14	14
		Konto 119 i alt	8.479	18	22
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	230.000	230	513
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	230.000	230	513
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		OK diesel KB traktor Korr.2019	236		
Konto 206 i alt			236		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	52.365.424	29.235
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	52.365.424	29.235
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	81.710	4.763
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	81.710	4.763
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	81.710	4.763
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	147	
		Konto 305.3 i alt	147	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	362.649	259
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	101.707	82
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	230.000	186
		Saldo ultimo konto 401	490.942	363
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	364.669	461
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	218.700	49
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	145.000	145
		Saldo ultimo	438.369	365
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	438.369	365
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Dispositionsfondslån	81.710	1.924
		Konto 416 i alt	81.710	1.924
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	217.922	
		Konto 421 i alt	217.922	
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	204	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	204	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-156	
Konto 425 i alt			-156	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 28

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 029

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

29
Lergård 100-104
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.salus-bolig.dk

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

post@aabenraa.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.205	43	1	43
1) Boligoplysninger, i alt		3.205	43	1	43
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.111	42		
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.205	43		43

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Matrikel nr. og tekst	1949A
BBR-ejendomsnummer	26295

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	3.111		01-06-2015
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	43	3.205		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.193,17

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

3.711.960

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.938.721	2.328	2.134
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	82.168	83	83
107	*	Vandafgift	31.625	55	30
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	168.066	150	150
110		Forsikringer	40.914	70	74
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	158.443	168	118
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.318	32	18
		Konto 111 i alt	183.761	200	136
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	186.260	183	183
		2. Dispositionsfond	24.276	24	24
		3. Arbejdskapitalen	6.846		7
		Konto 112 i alt	217.382	207	214
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	723.916	765	687
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	411.232	425	340
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.584	130	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	226.814	244	376
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	226.814	244	376
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	25.601	50	50

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	25.601	50	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.100		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.100		
119	*	Diverse udgifter	58	5	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	502.974	560	435
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	280.000	280	440
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	380.000	380	490
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.545.611	4.033	3.746
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	38.539		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	38.539		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.085		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	3.085		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	48.597		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	48.597		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.018		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	93.700		
139		UDGIFTER I ALT	3.639.311	4.033	3.746
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	395.479		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.034.790	4.033	3.746

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.711.960	3.712	3.712
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	314		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.712.274	3.712	3.712
202	*	Renter		2	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	345		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	320.000	320	34
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.032.619	4.034	3.746
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsåb			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.171		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.171		
209		INDTÆGTER I ALT	4.034.790	4.034	3.746
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.034.790	4.034	3.746

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	68.991.272	78.670
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	31.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.260.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	68.991.272	78.670
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	68.991.272	78.670
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		7
		2. Beboerindskud	4.110	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	131.464	156
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.237	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	136.811	167
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.004.189	10.180
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.141.000	10.347
310		AKTIVER I ALT	71.132.272	89.017

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	593.718	540
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	514.883	441
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.108.601	981
407	*	Opsamlet resultat	429.786	354
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.538.387	1.335
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	50.183.943	60.786
		Landsbyggefonden	6.127.500	7.147
Konto 408 i alt			56.311.443	67.933
409		Beboerindskud	1.197.000	1.410
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.482.829	9.327
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.991.272	78.670
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	212.688	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	212.688	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	69.203.960	78.670
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	300.900	302
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		8.698
422		Mellemregning med fraflyttere	43.211	4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	53.805	8
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-7.992	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-7.992	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	389.924	9.012
430		PASSIVER I ALT	71.132.271	89.017
		Eventualforpligtelser:		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.155.981	1.593	2.149
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-167.991	1.381	-161
101.3		Administrationsbidrag	146.130		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	96.761		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.037.359	2.974	1.988
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		170	146
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	98.638	816	
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-98.638	-646	146
		Nettokapitaludgifter i alt	1.938.721	2.328	2.134
107		VANDAFGIFT			
		Vand	31.625	55	30
		Konto 107 i alt	31.625	55	30

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	168.066	150	150
		Konto 109 i alt	168.066	150	150
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	186.260	183	183
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	186.260	183	183
114		RENHOLDELSE			
		Personaleomkostninger	47.677	425	340
		Lokaleomkostninger	481		
		Trappevask mv.	339.463		
		Renholdelse grønne områder	15.927		
		Renholdelse i øvrigt	7.684		
		Konto 114 i alt	411.232	425	340
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.783		
115.2		Bygning, klimaskærm	12.570	130	90
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.046		
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.720		
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.591		
115.6		Materiel	1.874		
		Konto 115 i alt	89.584	130	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	44.080	34	160
116.2		Bygning, klimaskærm	2.405		39
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.813	43	20
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	124.662	152	147
116.6		Materiel	14.854	15	10
		Konto 116 i alt	226.814	244	376
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.1 i alt					
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Antenneudgifter	2.100		
Konto 118.2 i alt			2.100		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.100		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	345		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.755		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	58	5	5
Konto 119 i alt			58	5	5
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	280.000	280	440
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	280.000	280	440
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering støtte nedbring lån	42.018		
Konto 134 i alt			42.018		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt		2	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Flyttegebyr Brunata 2020 - faktura aldrig modtaget	2.171		
		Konto 206 i alt	2.171		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	78.784.488	78.670
		+ tilgang i året	-9.793.216	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	68.991.272	78.670
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	130.453	132
		El		
		Vand	275	1
		Maskiner		
		Antenne		23
		Varekøb		
		Andet	736	
		Konto 305.3 i alt	131.464	156
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.237	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.237	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	540.532	469
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	226.814	209
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	280.000	280
		Saldo ultimo konto 401	593.718	540
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	354.307	583
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	395.479	91
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	320.000	320
		Saldo ultimo	429.786	354
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	429.786	354
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	222.750	224
		El		
		Vand	78.150	78
		Antenne		
		Konto 419 i alt	300.900	302
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		8.698
		Konto 421 i alt		8.698
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	53.805	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	53.805	8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	-7.992	
		Konto 425 i alt	-7.992	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 29 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje

statsaut. revisor

mne31429

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

05-05-2022

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling 29

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Ove Stahl Schmidt, formand

Tove Christensen, næstformand

Henning Olsen

Fritz Jørgensen

Simon Munch, medarbejderrepræsentant

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

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse

By for underskrift

Aabenraa

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0081	LBF-nr.:	930	Kommunenr.:	580
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kolstrup Boligforening		Håndværkergården		Aabenraa Kommune	
Egevej 9		Hjarupvej 49		Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Telefon:	73456500	Telefon:	733 47 34 40	Telefon:	74767676
Fax:	74 75 07 47	Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:	kbo@hvg.dk	E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	36205016	CVR-nr.:			
		Afdelingens art:	Sideaktivitet H - Teknisk rådgivning & håndværk		

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.	4.518.645	5.638	5.638
1102	*	Afskrivninger driftsmidler	56.604	76	76
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT	4.575.249	5.714	5.714
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.	754.741	981	981
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler	88.948	11	11
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler	6.671	12	12
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT	850.360	1.004	1.004
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.	11.776	235	235
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT	11.776	235	235
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.437.385	6.953	6.953
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter	8.000		5
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.000		5
1160		Årets overskud	447.219	60	55
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	5.892.604	7.013	7.013
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)	7.365.754	8.766	8.766
1202		Eventuel moms	1.473.150	1.753	1.753
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)	5.892.604	7.013	7.013
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	5.892.604	7.013	7.013
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	5.892.604	7.013	7.013

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver	2.091.422	2.178
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	182.363	151
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.273.785	2.329
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.273.785	2.329
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger	450.097	409
1340		VAREBEHOLDNING I ALT	450.097	409
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser	1.522.406	672
1342	*	Andre tilgodehavender		18
1343	*	Periodeafgrænsningsposter	76.233	
1350		TILGODEHAVENDER I ALT	1.598.639	690
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning	311.304	1.130
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	311.304	1.130
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.360.040	2.229
1380		AKTIVER I ALT	4.633.825	4.558
		PASSIVER		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital		
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver	-1.168.907	-1.669
1404	*	Overført overskud eller tab	447.219	500
1410		EGENKAPITAL I ALT	-721.688	-1.169
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld	181.355	269
1422	*	Anden langfristet gæld	3.659.426	
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.840.781	269
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører	605.939	
1434		Omkostninger		735
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen	454.433	3.999
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter	160	
1439		Skyldig moms o.lign.	454.199	723
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.514.731	5.457
1450		PASSIVER I ALT	4.633.824	4.558
Eventualforpligtelser:			Rest leasingforpligtelse 177.009 kr.	

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.	2.748.704	3.403	3.403
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter	1.358.442	1.740	1.740
		4. Fremmed assistance	411.499	495	495
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt	4.518.645	5.638	5.638
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		3	3
		2. Automobiler og maskiner	56.604	65	65
		3. EDB			
		4. Andet		8	8
		Afskrivning driftsmidler i alt	56.604	76	76
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger	601.868	797	797
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance	27.497	31	31
		5. Forskydning i feriepengetilsvær			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt	629.365	828	828
		Ledelsesudgifter			
		Div. kontorhold	20.636	38	38
		Kontingeter og forsikring	41.182	76	76
		EDB-udgifter	63.558	39	39
		Ledelsesudgifter i alt	125.376	153	153
		Samlede personaleudgifter	754.741	981	981
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	29.755	27	27
		4. El	7.113	9	9
		5. Vand, varme	24.992	41	41
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v	57.971	27	27
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom	86.844	87	87
		11. - evt. udlejningsindtægt	117.727	180	180
		Netto lokaleudgifter	88.948	11	11
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB	6.671	12	12
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt	6.671	12	12
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renter pengeinstitut	11.776	235	235
		Renteudgifter i alt	11.776	235	235
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGS AKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab på debitorer	8.000		5
		Ekstraordinære udgifter i alt	8.000		5
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning for fradrag af moms	7.365.754	8.766	8.766
		Bruttoomsætning i alt	7.365.754	8.766	8.766
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGS AKTIVER			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo	2.763.475	2.763
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.763.475	2.763
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	585.209	498
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	86.844	87
		Af- og nedskrivning ultimo	672.053	585
		Bogført værdi ultimo	2.091.422	2.178
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo	341.572	342
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	341.572	342
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	341.572	340
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		2
		Af- og nedskrivning ultimo	341.572	342
		Bogført værdi ultimo		
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	631.471	708
		Nyanskaffelser i året	144.900	59
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året	172.869	136

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	603.502	631
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	480.880	554
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	123.016	136
		Årets af- og nedskrivning	63.275	63
		Af- og nedskrivning ultimo	421.139	481
		Bogført værdi ultimo	182.363	151
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varelager	363.747	391
		Igangværende arbejder	86.350	19
		Varebeholdninger i alt	450.097	409
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1.522.406	672
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt	1.522.406	672
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender		18
		Andre tilgodehavender i alt		18
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter	76.233	
		Periodeafgrænsningsposter ialt	76.233	
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo		
1403		RESERVER		
		Reserver primo	-1.668.898	-1.669
		Tilgang i året	499.991	
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo	-1.168.907	-1.669
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud	447.219	500
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab	447.219	500
1411		HENSÆTTELSER		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld	181.355	269
		Prioritetsgæld i alt	181.355	269
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån KBO	3.659.426	
		Anden langsfristet gæld i alt	3.659.426	

Kolstrup Boligforening
 Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården
 Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår **2021**
 Fra **01-01-2021**
 Til **31-12-2021**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 14-06-2022

Underskrift (sign.) Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, Håndværkerafdelingen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om alme-ne boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i alle væsentlige hense-ender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bo-ligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til alme-ne boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenlig-ningstal 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 Håndværkerafdelingens evne til at fortsæt-te driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere Håndværker-afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisi-onsbevis, 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 revisionshandlin-ger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektivite-ten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regn-skabsmæssige 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

Håndværkerafdelingens evne til at fortsætte drif-ten. 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 revisi-onspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at Håndværkerafdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er ta-get skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af Håndværkerafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvalt-ningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 14-06-2022

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

Jan Thietje
Statsautoriseret revisor
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 14-06-2022

Underskrift (sign.) Ove Stahl Schmidt, formand
Tove Christensen, næstformand
Fritz Jørgensen
Henning Olsen
Simon Munch, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift (sign.)

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0081

Afdeling

LBF-nr.: 950

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Kolstrup Boligforening**Egevej 9****6200 Aabenraa**

Navn - adresse:

Administrationsselskab

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune**Skelbækvej 2****6200 Aabenraa**

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: 36205016

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Afdelingens art: **Samlede
sideaktiviteter**

Telefon: 74767676

Fax:

E-postadresse:

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v.			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	700.000	700
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	700.000	700
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	700.000	700
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	700.000	700
		PASSIVER		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital	700.000	700
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	700.000	700
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	700.000	700
Eventualforpligtelser:				

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvær			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTS MIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter i alt			
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo	700.000	700
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	700.000	700
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	700.000	700
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger i alt		
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo	700.000	700
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	700.000	700
1403		RESERVER		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		HENSÆTTELSER		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetsafdelingens 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 sideaktivitetsafdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift (sign.) EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28
Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Aabenraa

Dato for underskrift 05-05-2022

Underskrift (sign.) Ove Stahl Schmidt, formand
Tove Christensen, næstformand
Henning Olsen
Fritz Jørgensen
Simon Munch, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift (sign.)

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0081	LBF-nr.:	940	Kommunenr.:	580
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kolstrup Boligforening		Aktier Bolind og Jorton		Aabenraa Kommune	
Egevej 9				Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa				6200 Aabenraa	
Telefon:	73456500	Telefon:		Telefon:	74767676
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	36205016	CVR-nr.:			
		Afdelingens art:	Sideaktivitet V - Indskud i anden virksomhed		

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER					
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v.			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER					
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
RENTEUDGIFTER M.V.					
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
1141	*	Ekstraordinære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
ANDRE DRIFTSINDTÆGTER					
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RENTEINDTÆGTER M.V.					
1221	*	Renteindtægter m.v.			
1230		RENTEINDTÆGTER M.V. I ALT			
1239		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER			
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
1241	*	Ekstraordinære indtægter			
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT			

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE		
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		
		Ejendomsværdi pr.		
		Ejendomsværdi kr.		
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner		
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
1311	*	Værdipapirer m.v.		
1312	*	Andre tilgodehavender		
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	50.500	50
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	50.500	50
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	50.500	50
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		VAREBEHOLDNING		
1331	*	Varebeholdninger		
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		
		TILGODEHAVENDER		
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		
1342	*	Andre tilgodehavender		
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.		
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)		
1352		Kassebeholdning		
1353		Bankbeholdning		
1354		Tilgodehavende boligorganisation		
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		
1380		AKTIVER I ALT	50.500	50
		PASSIVER		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
EGENKAPITAL				
1401	*	Driftskapital	50.500	50
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	50.500	50
HENSÆTTELSE				
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSE I ALT		
LANGFRISTET GÆLD				
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrænsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	50.500	50
Eventualforpligtelser:				

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.			
		1. Lønninger m.v.			
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt			
1102		AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobiler og maskiner			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivning driftsmidler i alt			
1103		EJENDOMSSKATTER OG ANDRE OFFENTLIGE UDGIFTER			
		Ejendomsskatter o.a. offentlige udgifter i alt			
1104		VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE M.V.			
		Vedligeholdelse ialt			
1111		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt			
		Ledelsesudgifter			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter			
1112		LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE			
		1. Egne lokaler, prioritetsydelse			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		ADMINISTRATIONS BIDRAG M.V.			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		AFSKRIVNING DRIFTS MIDLER			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		RENTEUDGIFTER M.V.			
		Renteudgifter i alt			
1122		NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGS AKTIVER			
		Nedskrivning i alt			
1141		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		BRUTTOOMSÆTNING			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		RENTEINDTÆGTER M.V.			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1301		GRUNDE OG BYGNINGER/ MATR.ANLÆGSAKTIVER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1302		TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1303		ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1311		VÆRDIPAPIRER M.V.		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1312		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Anskaffelsessum primo		
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
1313		KAPITALINDSKUD, SIDEAKTIVITETER		
		Anskaffelsessum primo	50.500	50
		Nyanskaffelser i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.500	50
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	50.500	50
1331		VAREBEHOLDNINGER		
		Varebeholdninger i alt		
1341		TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER		
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt		
1342		ANDRE TILGODEHAVENDER		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER		
		Periodeafgrænsningsposter ialt		
1351		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		DRIFTSKAPITAL		
		Driftskapital primo	50.500	50
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo	50.500	50
1403		RESERVER		
		Reserver primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo		
1404		OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB		
		Årets overskud		
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab		
1411		HENSÆTTELSER		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		PRIORITETSGÆLD		
		Prioritetsgæld i alt		
1422		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langsfristet gæld i alt		
1431		BANKGÆLD		
		Bankgæld i alt		

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton
Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere sideaktivitetsafdelingens 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 sideaktivitetsafdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 04-05-2022

Regnskabsår	2021
Fra	01-01-2021
Til	31-12-2021

undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af sideaktivitetsafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28 Jan Thietje statsaut. revisor mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	05-05-2022
Underskrift (sign.)	Ove Stahl Schmidt, formand Tove Christensen, næstformand Henning Olsen Fritz Jørgensen Simon Munch, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift (sign.)

Afdelingsmøder 2022 i Kolstrup Boligforening.

Uge 30:

Mandag 25. juli. Afd. 19-20-24. kl. 14.00. (fælleshus Højgade)

Mandag 25. juli. Afd. 02. kl. 17.00. (Humblehaven 4)

Tirsdag 26. juli. Afd. 25. kl. 15.00. (egen festsal i kældere)

Tirsdag 26. juli. Afd. 22. kl. 17.00. (eget fælleshus Haderslevvej 69)

Onsdag 27. juli. Afd. 21. kl. 11.00. (eget fælleshus Karpedam)

Onsdag 27. juli. Afd. 26-29. kl. 14.00. (Lergård plejehjem)

Torsdag 28. juli. Afd. 27. kl. 11.00. (fælleshus Kromai 56)

Torsdag 28. juli. Afd. 28. kl. 17.00. (Løjt forsamlingshus)

Uge 35:

Tirsdag 30. august. Afd. 23. kl. 18.00. (eget fælleshus Fjordløkke)

Onsdag 31. august. Afd. 18. kl. 18.00. (fælleshus Kromai 110.A)

Torsdag 1. september. Afd. 13. kl. 18.00. (Guldbjergparken festsal)

Uge 36:

Tirsdag 6. september. Afd. 06. kl. 17.00. (Folkehjem)

Onsdag 7. september. Afd. 04. kl. 18.00. (Roklubben Aabenraa)

Torsdag 8. september. Afd. 17. kl. 17.00. (Café udsigten)

Uge 37:

Mandag 12. september. Afd. 01-11. kl. 16.30. (Solgården festsal)

Tirsdag 13. september. Afd. 03. kl. 17.00. (Folkehjem)

Onsdag 14. september. Afd. 12. kl. 17.00. (Folkehjem)

Torsdag 15. september. Afd. 15. kl. 17.00. (Café udsigten)



Kolstrup Boligforening - Afdelingsmøder - 2022 - 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 12.09.2022	16.30	Solgården festsal Løgumklostervej.	Afd. 1 (ingen bestyrelse) Afd. 11 (Mette Jügensen)	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 25.07.2022	14.00	Fælleshus Højgade.	Afd. 19 (fmd. Mona Colmorn) Afd. 20 (ingen bestyrelse) 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 25.07.2022 Tirsdag 13.09.2022 Onsdag 14.09.2022	17.00 17.00 17.00	Humlehaven 4 Folkehjem Folkehjem	Afd. 02 (fmd. Kaj Matthiesen) Afd. 03 (fmd. Tove Christensen) Afd. 12 (fmd. Fritz Jørgensen)	Ove Stahl Schmidt (2,3) Tove Christensen (3) Fritz Jørgensen (12)	Ove Stahl Schmidt	Ove Stahl Schmidt	Inspektør
4	Lindsnakkevej 41-89	Onsdag 07.09.2022	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 06.09.2022	17.00	Folkehjem, Haderslevvej 7	Afd. 06 (Ingen bestyrelse.)	Ove Stahl Schmidt (6)	Ove Stahl Schmidt	Ove Stahl Schmidt	Inspektør
13	Præsteskov 1-109	Mandag 1.09.2022	18.00	Guldbjergparkens festsal, Præsteskov 2	Afd. 13 (fmd. Teddy Løvenfred)	Henning Olsen (13)	Henning Olsen	Teddy Løvenfred	Inspektør
15 17	Hørgaard 6-40 Uglekær 2-16 Frøeløkke 1-16 Lergaard 1-281	Torsdag 15.09.2022 Torsdag 08.09.2022	17.00 17.00	Cafe Udsigten, Frøeløkke 16, 3, sal Cafe Udsigten, Frøeløkke 16, 3, sal	Afd. 15 (fmd. Ove Stahl Schmidt) Afd. 17 (fmd. Camilla J. Melbye)	Henning Olsen (15) Henning Olsen (17)	Henning Olsen Henning Olsen	Ove Stahl Schmidt Hans Jørgen Christesen	Inspektør Inspektør
18	Kromai 110-138	Onsdag 31.08.2022	18.00	Beboerlokalet Kromai 110A	Afd. 18 (fmd. Poul E. Hadberg)	Fritz Jørgensen (18)	Afd.best: Finder selv dirigent?	Poul E. Hadberg	Inspektør
21 22 23	KB, Karpedam 2B, 2D AAAB, Karpedam 2A, 2C Gl. Kongevej 2 Haderslevvej 69 Fjordløkke 40-64	Onsdag 27.07.2022 Tirsdag 26.07.2022 Tirsdag 30.08.2022	11.00 17.00 18.00	Beboerlokalet Karpedam 2B Beboerlokalet, Haderslevvej 69 Beboerlokalet Fjordløkke	Afd. 21 (Ingen bestyrelse) Afd. 22 (Ingen bestyrelse) Afd. 23 (fmd. Manfred B. Sørensen)	Tove Christensen (21) Tove Christensen (22) Tove Christensen (23)	Tove Christensen Inspektør Tove Christensen	Inspektør Inspektør Manfred B. Sørensen	Inspektør Inspektør Inspektør
25 26 29	Reberbanen 2 H.P. Hanssens Gade Lergaard 90-104	Tirsdag 26.07.2022 Onsdag 27.07.2022	15.00 14.00	Beboerlokalet H.P. Hanssens Gade 3, kld. Fælleslokalet Lergaard 88	Afd. 25 (fmd. Ritha Helweg) Afd. 26 (Ingen bestyrelse) Afd. 29 (ingen bestyrelse)	Fritz Jørgensen (25) Ove Stahl Schmidt (26,29)	Fritz Jørgensen Inspektør	Ritha Helweg Inspektør	Inspektør Inspektør
27 28	Kromai 44A-54C Barsøvænget 64-102	Torsdag den 28.07.2022 Torsdag den 28.07.2022	11.00 17.00	Beboerlokalet Kromai 56 Beboerlokalet Kromai 56	Afd. 27 (fmd. Inger Rudebeck) Afd. 28 (fmd. Aage Hansen)	Fritz Jørgensen (27) Ove Stahl Schmidt (28)	Fritz Jørgensen Ove Stahl Schmidt	Inger Rudebeck Aage Hansen	Inspektør Inspektør

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



Kolstrup Boligforening. Kloakseparering, database

Entreprise, pris pr. m2: 700

Afdeling nr.	Adresse	Matrikelnumre	Antal boliger	Bruttoetage m2	Grundstørrelse m2	Overslag	Pr. kvm	Tilskud pr. kvm	Tilskud trækningsret	Ny pris i alt
8101	Løgumklostervej 15-29	941	8	744	2.237	520.800	700	350	260.400	260.400
8102	Blegen 3-37	1002	18	1.548	3.583	1.083.600	700	350	541.800	541.800
8103	Løgumklostervej 31-43	545 - 835	71	6.082	5.498	4.257.400	700	350	2.128.700	2.128.700
8104	Lindsnakkevej 41-89	2376 - 2785	25	2.024	6.568	1.416.800	700	350	708.400	708.400
8106	Jernbanegade 19-43	3 - 56 - 1231 - 637 -	165	10.945	20.229	7.661.500	700	350	3.830.750	3.830.750
8111	Blegen 8-16	457	28	1.982	3.687	1.387.400	700	350	693.700	693.700
			315			16.327.500			8.163.750	

pris pr. bolig efter tilskud	pris kvm
32.550	350,00
30.100	350,00
29.982	350,00
28.336	350,00
23.217	350,00
24.775	350,00

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden - Kolstrup Boligforening										
Februar 2022										
	2020	2021	2022 realiseret	2022 tilsagn	2022 ansøgning	% skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond										
Primosaldo	6.173.364	7.209.681	8.404.491	8.404.491	8.404.491		9.599.302	6.797.683	7.005.673	8.220.306
Årets tilgang	1.184.317	1.194.810								
Årets afgang	-148.000									
Tilskrevne renter										
Ultimosaldo	7.209.681	8.404.491								
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.								
Afd. 6, Jernbanegade								- 1.000.000		
Afd. 17, Lerqaard - Fjernvarme						-	4.003.000			
Ialt			8.404.491	8.404.491	0		5.596.302	5.797.683	7.005.673	8.220.306
Tilgang:										
Hele året					1.194.810	0,55%	1.201.382	1.207.989	1.214.633	1.221.314
Renter							0	0	0	0
I alt					1.194.810		1.201.382	1.207.989	1.214.633	1.221.314
Estimeret saldo ultimo				8.404.491	9.599.302		6.797.683	7.005.673	8.220.306	9.441.620



Kolstrup Boligforening. Kloakseparering, database

Entreprise, pris pr. m2: 700

Afdeling nr.	Adresse	Matrikelnumre	Antal boliger	Bruttoetage m2	Grundstørrelse m2	Overslag	Pr. kvm	Tilskud pr. bolig	Tilskud trækingsret	Ny pris i alt
8101	Løgumklostervej 15-29	941	8	744	2.237	520.800	700	25.000	200.000	320.800
8102	Blegen 3-37	1002	18	1.548	3.583	1.083.600	700	25.000	450.000	633.600
8103	Løgumklostervej 31-43	545 - 835	71	6.082	5.498	4.257.400	700	25.000	1.775.000	2.482.400
8104	Lindsnakkevej 41-89	2376 - 2785	25	2.024	6.568	1.416.800	700	25.000	625.000	791.800
8106	Jernbanegade 19-43	3 - 56 - 1231 - 637 -	165	10.945	20.229	7.661.500	700	25.000	4.125.000	3.536.500
8111	Blegen 8-16	457	28	1.982	3.687	1.387.400	700	25.000	700.000	687.400
			315			16.327.500			7.875.000	

pris pr. bolig efter tilskud	pris kvm
40.100	431,18
35.200	409,30
34.963	408,16
31.672	391,21
21.433	323,12
24.550	346,82

Punkt 1.4: Medlemsanliggender

1. Medlemsanliggender

Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender

1. I.a.b.

Punkt 2.: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan nu ses ved at logge ind på www.salus.dk)

Beslutning for Punkt 2.: Økonomi

1. Simon mangler adgang til at se balancer for afdelinger/HF (Toke)

Punkt 3.: Afdelingerne

Renoverings-/ byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i KB - se bilag

2. Afdeling 4 - Lindsnakkevej mfl. - Jfr. Aabenraa kommunes Spildevandsplan 2018-2022, skal der gennemføres en omfattende kloak separering, hvor regnvand og spildevand separeres. Det kommer til at berører en del af afdelingerne i Kolstrup boligforening. I forhold til hvornår arbejdet skal udføres, så har det ikke været muligt at få en tidsplan fra Arwos, men som de fleste sikkert har bemærket, så er der i gangværende anlægsarbejde rundt omkring i Aabenraa, herunder langs Løgumklostervej, hvor afd. 01 og 03 er beliggende. Der har også ved og omkring Lindsnakkevej, været anlægsarbejde, som vedrører den kommende kloak separering. Den fremtidige procedurer vil være sådan, at når der kommer et go fra Arwos om tilslutning til de nye regn – og spildevands ledninger, så har den enkelte afdeling 1 år til at få udført tilslutningen. Carsten har møde med Arwos omkring afdelingsrækkefølge for påbud. Ingeniørerne har udarbejdet forslag til renovering af afdelingen, der skal gennemgås med afdelingsbestyrelsen den 25.11. *Udover kloakseparering er der også en renovering – der holdes møde med Ove m.fl, d 21. april 2022 (MATM)*

3. Afdeling 6 - Jernbanegade - Eventuel renovering
Status: LBF var på besigtigelse i år 2020. Pt. Intern afklaring af projektindhold/økonomi. Fortsat intern projektafklaring. Boreprøver på altaner pågår.
Møde med rådgiver d. 11.02.2022 omkring projektafklaring (MATM)
*Afklaringsmøde med driften omkring infrastruktur afholdt 31. marts 2022.
Inspektion af plastprofiler mellem vinduer (ønsket af LBF), foretages 20. april 2022 med HVG (MATM)*

4. Afdeling 28 - Barsøvænget - Indmeldt til BSF 3 gange på grund af revner i væggene. Afventer tilbagemelding fra BSF. De har været på besigtigelsestur den 3. juni 2021.
BSF skal lave yderligere undersøgelser - dato herfor koordineres med Carsten. Afklaring fra BSF er kommet. De mener revner skyldes mgl. klæb mellem porebetonblokke. BSF har bevilget et beløb til afhjælpning, som snarlig igangsættes.
Indstilling: Da BSF ikke har accepteret alle forhold jf. vedhæftede sagsfremstilling, ansøges der om tilskud fra arbejdskapitalen på 710.415 kr. til dækning af manglende klæber mellem indermure.
Konstruktive revner (dækket af BSF) er udbedret. Der indhentes snarest pris fra entreprenører ift indstilling. (MATM)
Inden prisen indhentes, afklares det med driften om der er kommet nye revner hvor der nu er injiceret. Er dette tilfældet, kontaktes BSF igen, da deres løsningsforslag i så fald ikke er acceptabelt (MATM)
5. Afdeling 17 - Lergaard - Ved ekstraordinært afdelingsmøde den 29. juni 2021, har beboere stemt
ja til huslejestigning ved renovering af fjernvarmerør 10,88 % og tag 10,82%.
Renovering af fjernvarmerør koster 19,270 mio.kr. og betales med henlæggelser 500 t.kr. og realkreditlån 18,770 mio.kr. Renovering af tag koster 19,159 mio.kr. og betales med henlæggelser 500 t.kr. og realkreditlån 18,659 mio.kr.
Låneoptag er godkendt af Aabenraa Kommune
Nr. 267 er udtaget til prøvebolig. Jürgensen VVS kommer med prisoverslag på prøvebolig 267 +/- tilslutning af unit og låsning med nye varmerør.
Honoraraftale med rådgiver under udarbejdelse.
Projektet opdeles i 3 faser. (1) Fjernvarme + tilslutning - forventes udført fra april 2022. (2) udbedring af toiletgulvvarmerør i udvalgte boliger. (3) tag. (MATM)
Opstartsmøde med FV + entreprenør d 8. april 2022 (MATM)
6. Beboeransøgninger - intet til dette punkt
7. Afdelingsansøgninger - intet nyt

Beslutning for Punkt 3.: Afdelingerne

1. Taget t. efterretning.
2. Ingeniørerne udarbejder oplæg til renovering. Opført en del bygninger uden tilladelse.
3. Ingeniørerne vender tilbage med nyt oplæg inden sommerferien.
4. Taget t. efterretning.
5. Taget t. efterretning.
6. I.a.b.
7. I.a.b.

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Kolstrup Boligforening	06 Jernbanegade		Renovering	LBF var på besigtigelse d. 8/9. Det blev i den forbindelse meldt ud, at der kan forventes tilsagn om støttede lån på 47 mio. kr. Der er modtaget svar på altanprøver og indkaldt t. møde m. Bjarne. Afklaring vedr. økonomi - aftalt møde med Bjarne den 11. feb. 2022. afventer budget fra Ing. planlægger afd. møde inden sommerferien.		199,0
Kolstrup Boligforening	17 Lergaard		Renovering - tag / fjernvarmerør	Gennemgået med rådgiver i uge 47. tilstandsrapport er modtaget fra rådgiver med økonomi overslag. Finansieringsforslag skal udarbejdes til hovedbestyrelsen. Der er udarbejdet overslag fra fjernvarmen. Overslag er sendt t. LB Consult. Der er kommet et revideret økonomioverslag der skal udarbejdes en konskvensberegning på de nye tal. begge forslag er godkendt ved afd. møde den 29 juni 2021. Ansøgning sendet til kommunen (20211007) - og godkendt. Projekt skal revunderes - prøve lejlighedens installationer var OK (12/2021) - skal afklares inden vi fortsætter. Deles op i 3 dele fjernvarme / indvendig / tag. forventede opstart med FJV den 1 april.		35,0
Kolstrup Boligforening	30 Barsøværnet		12 nye boliger - Løjt	Skema A er godkendt af Aabenraa Kommune. Skema B er godkendt d. 26/8. Der er uderskrevet kontrakt med entreprenørerne. Er Opstartet. Forventet drift september 2021. alle boliger er udlejet. Skema C under udarbejdelse (2021/10) afventer sidste fakturaer på ekstra arbejde (20211007) Skema C er afsluttet - svare til skema B - indsendes til revisor og herefter til kommunen. Har været ved revisor og fremsendt til kommunen 202202. Ryk kommune 202203. Skema C godkendt ved kommunen.		23,1

Punkt 5.: Efterretningssager

1. Tomgangliste - se bilag
2. Udsættelser - se bilag
3. Orientering fra nedsatte udvalg
 1. Bladudvalg
SALUS-Nyt. Medlem af redaktionsudvalget er Ove Stahl Schmidt
 2. Kursusudvalg
KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen
AAAB: Søren Duus, Else Bonde
4. [BL- Informerer](#)
5. [LBF - Orienterer](#)
6. Afrapportering på beboerserviceundersøgelsen i teknisk afdeling - se bilag
7. Liste over trækningsret KB (redigeret) - se bilag

Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager

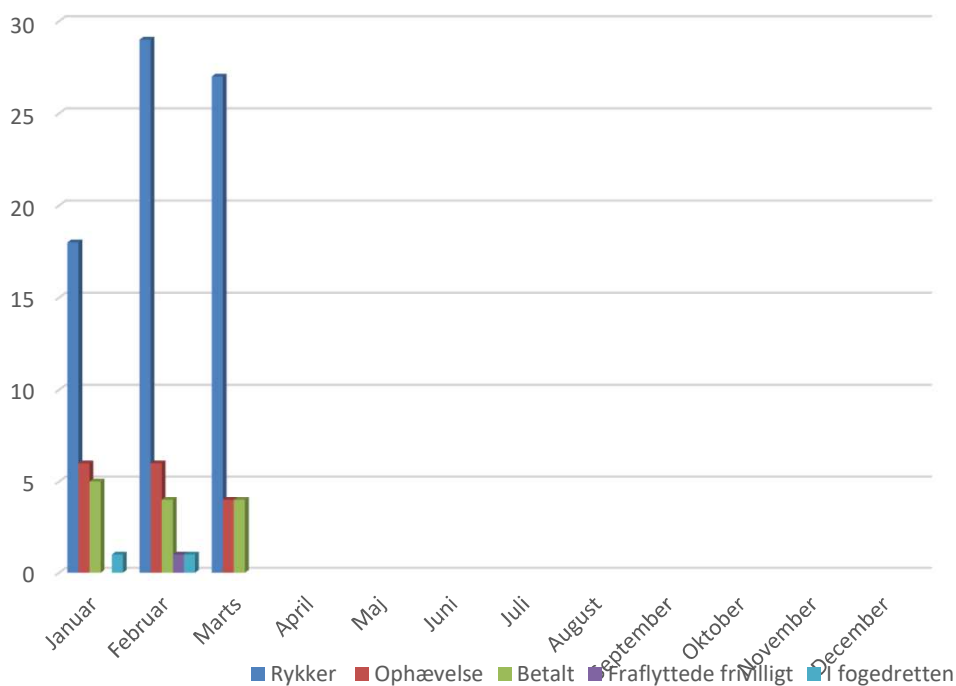
1. Taget t. efterretning. Boliger, der er genudlejet skal ikke med på tomgangslisten (Camilla).
2. Taget t. efterretning.
3. Orientering
 1. Besked i bladet til beboerne omkring opdatering af deres telefon/adresser.
Evt. skrive om en case, hvor vedligeholdelsen halter på grund af manglende henlæggelser.
 2. I.a.b.
4. T.o.
5. T.o.
6. Taget t. efterretning
7. Taget t. efterretning

Lejerliste						
Selskab	Afdeling	Lejemål	Lejer	Tomgang fra	Adresse	PostnummerBy
81	3	59	9	01-04-2022	Løgumklostervej 43 st.th.	6200 Aabenraa
81	3	60	15	01-04-2022	Løgumklostervej 43 1. tv.	6200 Aabenraa
81	11	17	7	01-03-2022	Blegen 14 1. th.	6200 Aabenraa
81	11	20	11	01-04-2022	Blegen 14 2. th.	6200 Aabenraa
81	17	126	3	01-02-2022	Lergaard 253	6200 Aabenraa
81	17	133	9	01-09-2021	Lergaard 267	6200 Aabenraa
81	19	16	19	01-11-2021	Højgade 20B	6200 Aabenraa
81	20	6	27	01-09-2016	Callesensgade 28 C 1.	6200 Aabenraa
81	20	9	15	01-10-2016	Callesensgade 30 A 2.	6200 Aabenraa
81	20	11	29	01-11-2010	Callesensgade 30 B st.th.	6200 Aabenraa
81	20	12	13	01-02-2009	Callesensgade 30 B 1.tv.	6200 Aabenraa
81	20	13	15	01-01-2011	Callesensgade 30 B 1.th.	6200 Aabenraa
81	20	14	15	01-04-2015	Callesensgade 30 B 2.	6200 Aabenraa
81	20	22	17	01-07-2018	Persillegade 8 A 1. th	6200 Aabenraa
81	20	23	27	15-10-2018	Persillegade 8 A 2. tv.	6200 Aabenraa
81	20	24	31	01-07-2018	Persillegade 8 A 2. th.	6200 Aabenraa
81	20	25	11	15-08-2017	Callesensgade 30 A st.	6200 Aabenraa
81	20	26	5	01-01-2019	Callesensgade 30 A 1.	6200 Aabenraa
81	20	27	21	01-07-2018	Callesensgade 30 B st.tv.	6200 Aabenraa
81	21	7	13	01-11-2021	Karpedam 2 B st 1	6200 Aabenraa
81	22	1	23	01-06-2019	Gamle Kongevej 2a 1	6200 Aabenraa
81	22	3	13	01-08-2021	Gamle Kongevej 2a 3	6200 Aabenraa
81	25	25	15	01-01-2022	Reberbanen 2 st. 6	6200 Aabenraa
81	29	72	5	01-04-2022	Lergaard 102-9	6200 Aabenraa

KB
Udsættelser 2022

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	18	6	5		1
Februar	29	6	4	1	1
Marts	27	4	4		
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	74	16	13	1	2

Rykker/udsættelser 2022





Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Tilbage melding på spørgeskema vedr. beboerservice i teknisk afdeling

Baggrund:

Med et ønske om at sikre en god beboerservice fra teknisk afdeling i SALUS medlemsorganisationer, udsendte vi et spørgeskema for at undersøge beboernes oplevelser og meninger om SALUS' service..

Skemaet blev udsendt til ca. 3000 vilkårligt udvalgte lejemål. Vi fik ca. 1000 besvarelser, hvilket må siges at være særdeles flot i sådan en undersøgelse.

Det man skal huske ved spørgeskemaer og disses besvarelserne er, at der altid vil være tale om et øjebliksbillede. Hvis en beboer har haft en dårlig oplevelse kort tid inden udsendelsen af spørgeskemaet, vil oplevelsen skinne igennem dennes besvarelse. Det samme gør sig gældende, hvis det modsatte er tilfældet.

Med de mange besvarelser vi har fået, vil det være muligt at udtrække en god del valid information fra skemaet. Vi har fået et godt grundlag at arbejde videre med.

I bagklogskabets klare lys ville vi have udformet spørgeskemaet en smule anderledes. Der er både spørgsmål og opsætning i spørgeskemaet, vi vil ændre næste gang vi igangsætter en undersøgelse.

Til vores undskyldning skal dog anføres, at det er det første spørgeskema i lang tid, der har sat fokus på beboerservice. Vi er nu blevet en del klogere på vores spørgeskema modul.

Selve spørgeskemaet.

De fleste af spørgsmålene omhandler henvendelsesmuligheder, tilbage melding og responstid samt reaktionstid på udførelse af opgaver.

Herunder er de vigtigste uddrag fra emnerne oplyst i punkt form.

Den samlede rapport "Beboerservice i Teknisk Afdeling" er vedhæftet som Bilag 1.

Driftsformularen på hjemmesiden

- Mange ved ikke den eksisterer (langt de fleste besvarelser)
- Især de ældre vil ikke bruge den (den er ikke brugervenlig eller man er ikke IT kyndig)
- Det er nemmere at tilgå en app i stedet.
- Mange fortrækker personlig henvendelse eller kan telefonere, når det passer dem.
- Det skal være muligt at kunne vedhæfte et billede.

Beboerservice

Generelt deler besvarelserne sig ca. 50/50 i forhold til dem der er godt tilfredse og dem der er utilfredse.

herunder er de væsentlige punkter fra besvarelsen oplyst:

- Manglende tilbage melding fra Teknisk afdeling
- Der er et generelt ønske om en hurtigere responstid. Dette understøttes af at der også er nogen der synes der går for lang tid i dag.
- Besvarelserne viser en udbredt tilfredshed med vores medarbejdere i driften. De gør et godt stykke arbejde! Men det vidste vi jo godt!



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Henvendelsestidspunkt

Hvornår på ugen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?

Her angiver de fleste Mandag (74,2%) som den vigtigste, og onsdag (17%) som den mindst vigtigste dag at kunne henvende sig

Hvornår på dagen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?

Der er udbredt ønske om at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling om formiddagen (07- 11) og igen efter kl. 15.00 (15.00 – 1700)

De fleste ønsker at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling via tlf.

- Telefon 83,4%
- Mail 57,5%
- Personligt fremmøde 26,4%
- App 18,7% (hvis den blev oprettet)
- Driftsforstyrrelsesformular 10,3% *(det noget lave svarangivelse her, kan skyldes manglende kendskab til funktionen. fordi 49,3% angiver at de slet ikke kender til funktionen)*

Hvad er det vigtigste når du modtager beboerservice fra teknisk afdeling?

Her angiver beboerne følgende som det vigtigste:

- Hurtig responstid 58,4%
- Faglige dygtige medarbejdere 57,9%
- God kvalitet i det udførte arbejde 56,3%

De 2 sidste punkter kan hænge sammen med, at dygtige medarbejder giver en god kvalitet. Men de kan også være uafhængig af hinanden og ikke have noget med hinanden at gøre. *(det er sådan et spørgsmål vi gerne vil have ændret, fordi det kan give en misfortolkning)*

Andre bemærkninger uden for spørgeskemaet

Der er lidt bemærkninger til hjemmesiden og layoutet på den.

Konklusion og det videre arbejde

Henvendelser:

Generelt set ønsker alle at kunne henvende sig på den måde de ønsker, når de ønsker det. Det er meget forskelligt hvad vores beboere ønsker. Det afhænger af alder, beskæftigelse mm.

Det vil sige, hvis vi skal sørge for at efterkomme alle vores beboeres ønsker, skal vi have alle henvendelsesmuligheder. Personlig, telefonisk, hjemmeside og app løsninger.

Det bliver nok umuligt at have alle 4 løsninger 24/7.

Driftsforstyrrelsesformularen:

Det er tydeligt, at der ikke er et godt nok kendskab til formularen. Det arbejder vi allerede med en plan for. Formularens navn gør, at mange ikke aner, hvad de skal med den. Derfor skal den skifte navn til det den omhandler; nemlig fejlmelding af ting der vedrører boligen



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Ikke mindst skal formularen være mere brugervenlig. Allerede nu burde det obligatoriske felt lejemålsnummer ikke længere være et obligatorisk felt, at skulle udfylde. Men udfyldes automatisk, hvis man er logget ind på ens bruger profil.

Vi arbejder med at få den gjort mere synlig og udbredt kendskabet til funktionen.

Svar og responstider:

Vores beboere ved ikke, hvad der er aftalt. Det er heller ikke sikkert, at vores medarbejdere i driften kender responstiderne. Men for det meste er de så dygtige, at de når at udføre arbejdet inden for tidsrammen alligevel.

Lige nu er responstiden 5 arbejdsdage der er til at udfører en opgave. Kan det ikke nås inden for de 5 dage, skal der være truffet en anden aftale med beboeren omkring udførelsen.

Yderligere viser spørgeskemaet, at vores beboere mangler en tilbagemelding på deres henvendelser. En simpel bekræftelse på, at vi har modtaget deres henvendelse skal være obligatorisk; uanset hvilken henvendelsesform der er anvendt. Og de inden for den friste så efter følgende har fået besked om hvad der sker og hvornår det sker. Beboeren SKAL indenfor de 5 dage have besked om hvad der sker, og hvornår det sker.

Det videre arbejde:

I teknisk afdeling vil vi udarbejde en indstilling med konkrete forslag til niveauet for beboerservicen til Hovedbestyrelsen i teknisk afdeling. Her vil vi tage stilling til henvendelsesmuligheder, åbningstider og telefontider, svar og responstider.

I indstillingen er der også indarbejdet de emner og input vi har fået fra arbejdsgruppen omkring et evt. driftscenter.

Med dette spørgeskema er der lavet en 360 grader analyse, som sammen med vores erfaringer giver et godt grundlag til det videre arbejde.

Bemærkninger og input fra Hovedbestyrelsen modtages gerne hurtigst muligt, så disse kan indgå i betragtningerne til det videre arbejde.

Indstillingen vil blive fremsendt snarest til behandling på det næst kommende bestyrelsesmøde.

Teknisk afdeling, d. 14.03.2022

Brian Skou Juhler Larsen
Teknisk chef

Vedhæftet:

Bilag 1. Rapport, Beboerservice i Teknisk afdeling.

Beboerservice i Teknisk Afdeling



Sektion 1

Beboerservice i Teknisk Afdeling



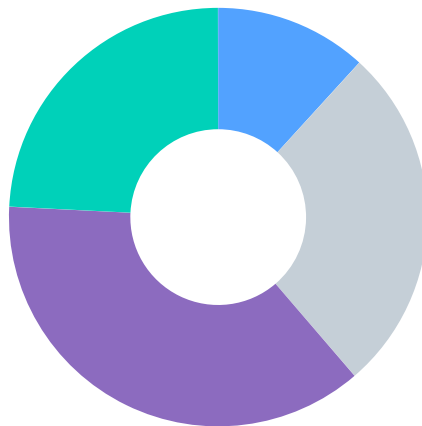
Svar status



Observationer

Total	1.063
Ikke svaret	0,0%
Afvist	0,0%
Ufuldstændig	22,3%
Gennemført	77,7%

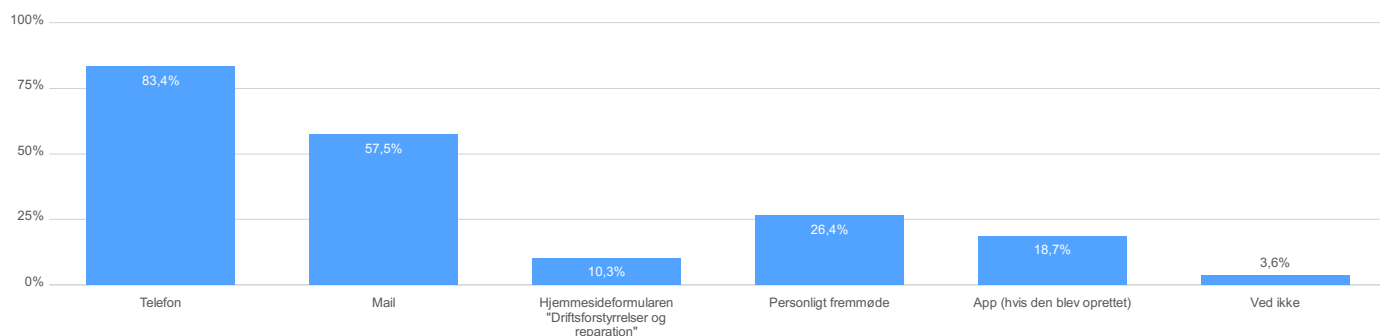
Hvilken aldersgruppe hører du til?



Observationer

Total	992
18 - 30 år	11,8%
30 - 50 år	26,9%
50 - 70 år	37,1%
70+ år	24,2%

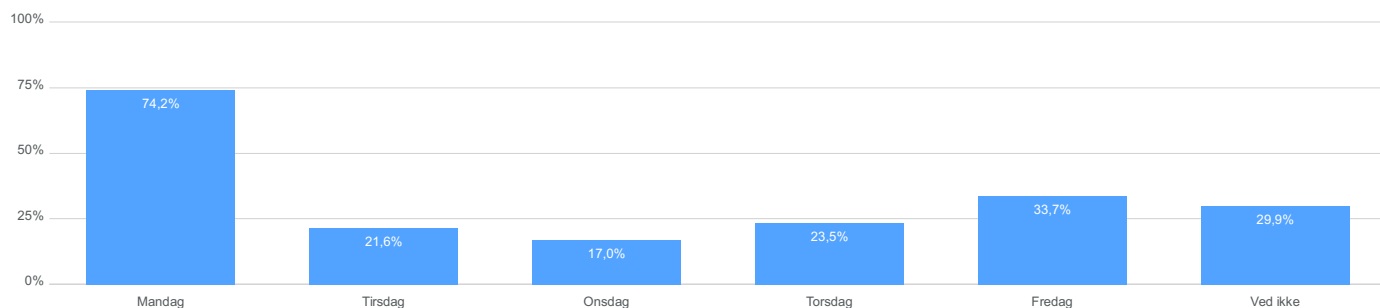
Hvilke af følgende kontaktmuligheder vil være de vigtigste for dig?



Observationer

Total 968

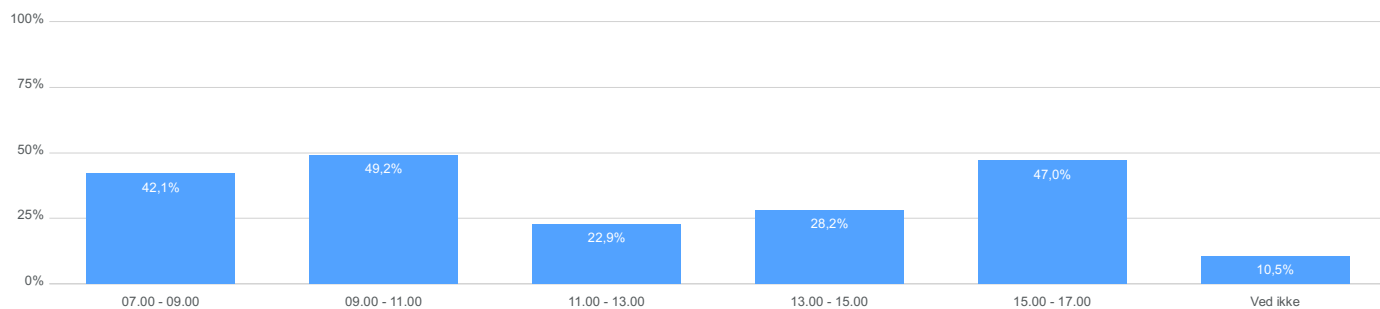
Hvornår på ugen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?



Observationer

Total 943

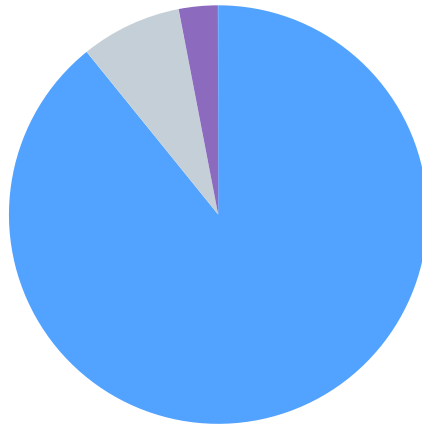
Hvornår på dagen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?



Observationer

Total 929

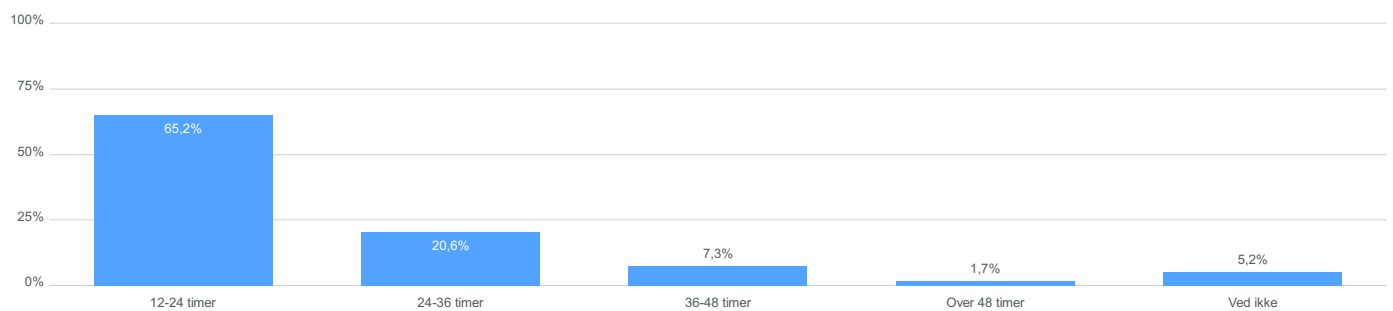
Er det vigtigt for dig, at du modtager en bekræftelse på din henvendelse?



Observationer

Total	925
Ja	89,2%
Nej	7,8%
Ved ikke	3,0%

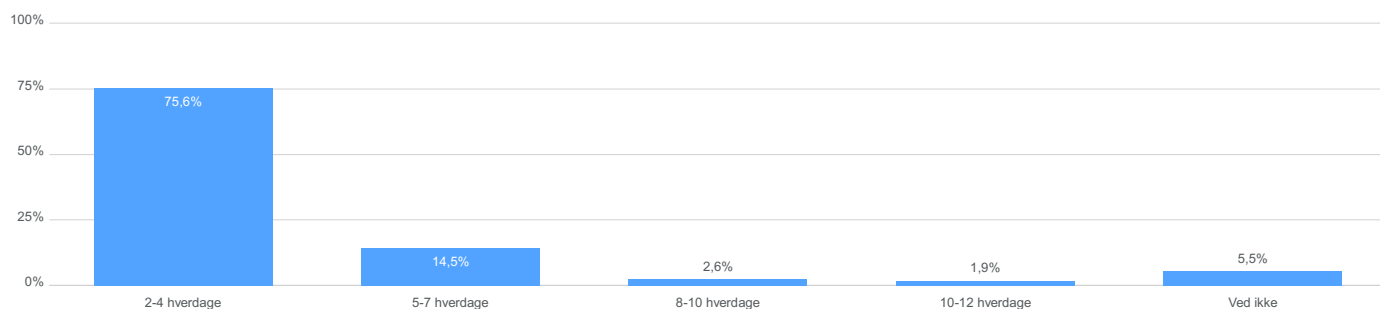
Hvor lang behandlingstid er acceptabel, fra du henvender dig, til du modtager svar omkring udførelsen? (I hverdagene)



Observationer

Total	923

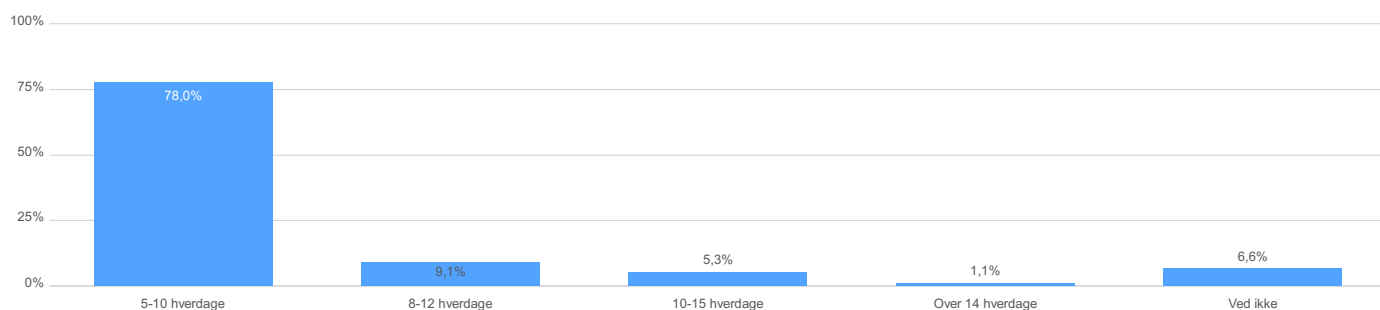
Hvor lang tid må der maks gå, inden opgaven, som du henvender dig med, bliver løst af ejendomsfunktionærerne?



Observationer

Total 917

Hvor lang tid må der maks gå, inden opgaven, som du henvender dig med, bliver løst af eksterne håndværkere?

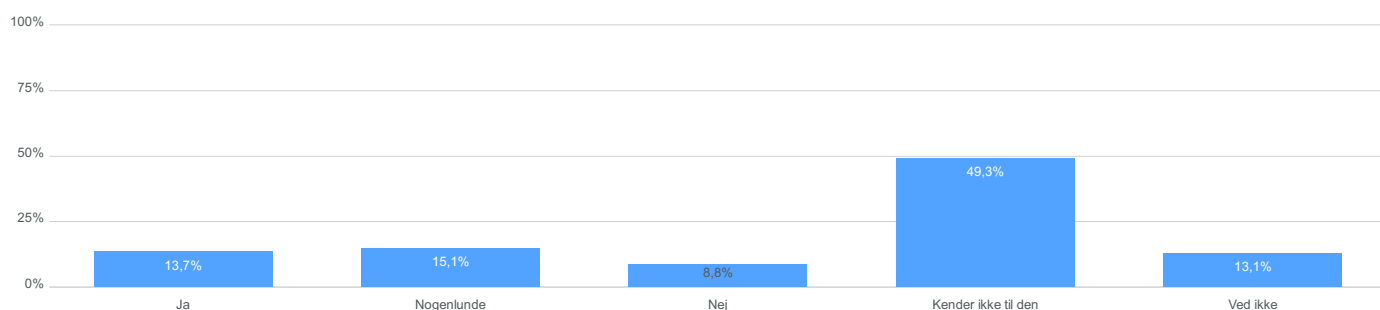


Observationer

Total 913

På <https://salus-bolig.dk/> er der en formular (driftsforstyrrelser og reparation), som man kan udfylde, hvis man får brug for hjælp fra teknisk afdeling.

Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?



Observationer

Total 896

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

883

Åbne besvarelser

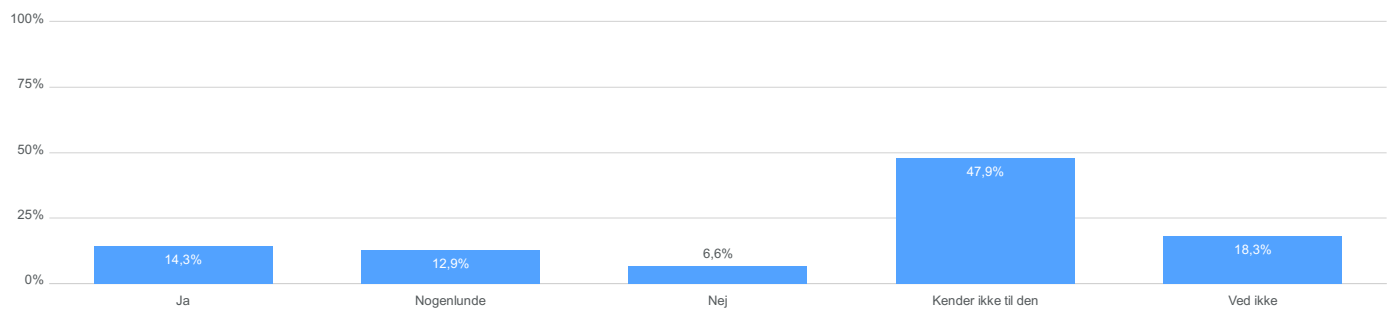
Observationer

Total

883

Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?

Du får mulighed for at uddybe dit svar på næste side.



Observationer

Total

875

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

869

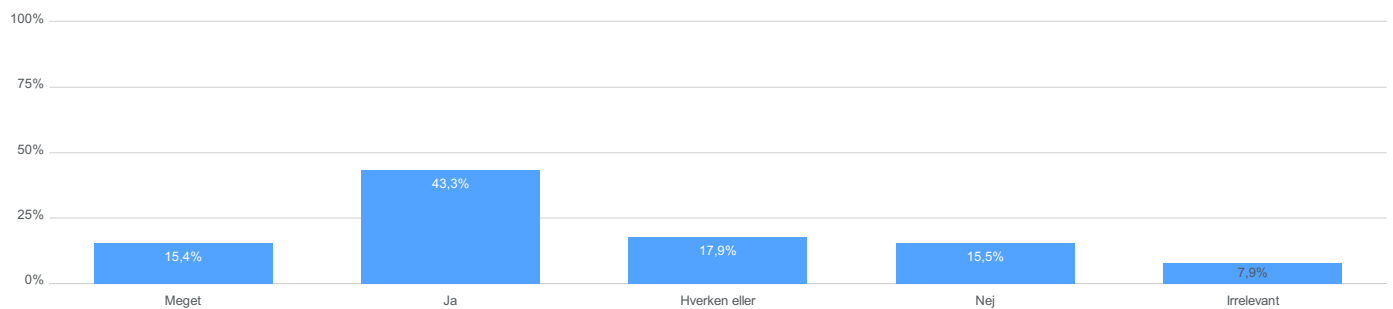
Åbne besvarelser

Observationer

Total

869

Ville det være en hjælp for dig at kunne vedhæfte et billede, der kan forklare dit problem, når du henvender dig til teknisk afdeling?

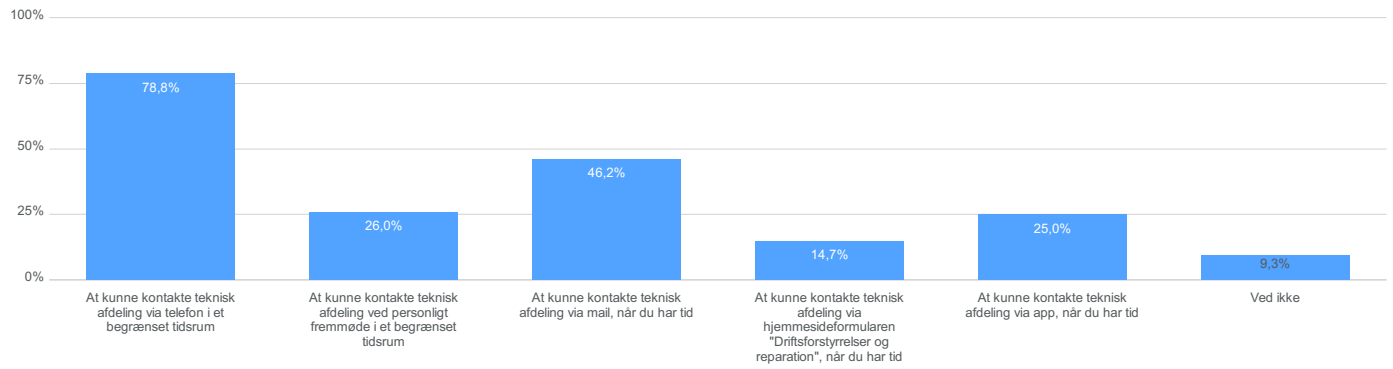


Observationer

Total

857

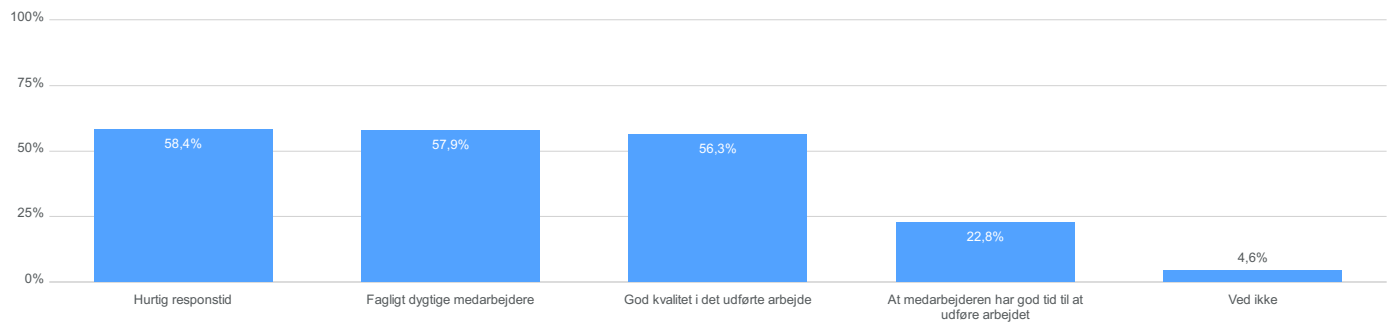
Hvad er vigtigst for dig?



Observationer

Total 849

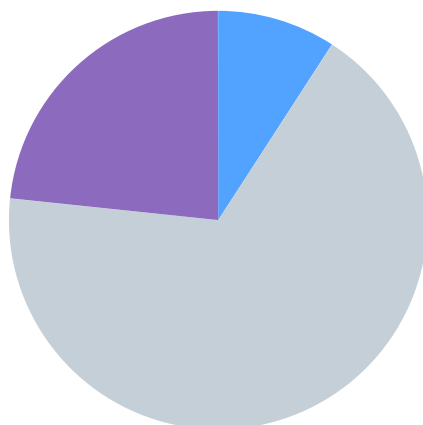
Hvad er vigtigst, når du modtager beboerservice fra teknisk afdeling?



Observationer

Total 843

Hvis du har svaret hurtig responstid eller/og god tid for medarbejderen til at udføre arbejdet, ville du så være villig til at betale mere i husleje for denne service?



Observationer

Total	840
Ja	9,2%
Nej	67,5%
Ved ikke	23,3%

Har du nogle sidste bemærkninger, der vedrører beboerservicen og driften i teknisk afdeling?



Observationer

Total	834

Fritekstbesvarelser

Beboerservice i Teknisk Afdeling



Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

1. 674 Ingen kommentarer
2. Ved ikke
3. Man skal skrive lejenr. og det kender jeg ikke. Der gøres desuden ikke opmærksom på, at det er manglende lejenummer der gør, at formularen ikke afsendes.
4. Synes jeres spørgsmål er ubrugelige, det gør jeg fordi det er helt individuelt hvad behovet vil være, afhænger af fejlen... Nogle ting skal laves straks andet kan vente ... Foretrækker også at det er en fast ejendoms funktionær, det kommer hos os, han kan løse opgaven bedst og billigst, fordi han kender mig og mine behov.
5. man skulle gerne kunne komme i kontakt hverdag ikke kun 2 dage man skulle gerne kunne komme i kontakt fra når de møder ind til de går hjem på grund af akutte situationer såsom el, vand og varme
6. HVORFOR SKAL MAN SELV BETALE DE DØRE DER ER I EN LEGLIGHED DE DØRE ER 40 ÅR GASMMEL MVH JENS REGGELSEN
7. Bliver lidt usikker på svar. Indtil videre har jeg kontaktet boligforeningen som det første.
8. ved ikke. da jeg ikke har haft brug for den
9. Syltekrukke?
10. Det er vigtigt at kunne få hjælp til akutte uheld i weekenden. Jeg ved man kan kontakte JL Alarm, men jeg har oplevet en "løbsk" gulvvarme med 30 grader i lejligheden, hvad kan et alarmselskab stille op med det? OBS! Problemet er selvfølgelig løst for længst 😊
11. Nej nej
12. B
13. Fint
14. Ved ikke
15. Jeg vidste ikke den fandtes
16. Bruger ikke hjemmesiden - er ikke på nettet. Mails fra jer tilgår min datter
17. Synes der har været for lidt info til beboerne omkring muligheden for kontakt gennem formularen
18. Man skal ikke ind på hjemmesideformular for at få hjælp. Det er ikke brugervenligt.
19. benytter den ikke
20. Jeg synes, det er nemmere at ringe til viseværten end at skulle udfylde en formular.
21. Alt med pc synes jeg er besværlig pga dårligt syn. Derfor henvender jeg mig til gårdmændne
22. Altid meget enkel, mange kan ikke finde rundt i alt det elektroniske
23. Ja
24. har aldrig fået fortalt at siden findes
25. Det er første gang jeg høre om den
26. Har ikke brugt den endnu, så kan desv. ikke udtale mig, men synes det er fint at muligheden er der.
27. Synes det et svært, at finde rundt på hjemmesiden.
28. Man kan både som bruger og som organisation (jer) undgå unødige arbejdsgange og "klik", ved at brugeren ikke skal tage stilling til at vælge den rigtige formular alt efter hvilken SAB afdeling man bor i. Chancen for at "ramme" forkert er der, og det skaber unødigt tidsspild for jer når i skal behandle henvendelse. Muligvis også for brugeren som får at vide "du har sendt din henvendelse forkert, lav en ny".
29. mener ikke jeg er blevet informeret om den
30. Mit syn er stærkt nedsat, så jeg holder mig til mail og tlf. Det er lettere.
31. Jeg tænker det er ikke en god mulighed - fordi der i vores kvarter er en overrepræsentation af folk der ikke er særlige dygtige til at skrive - kort uddannelse, ordblinde, flygtninge med mere... De skal ikke udelukkes, som det efterhånden sker flere og flere steder i digitaliseringens hellige navn - så behold telefonmuligheden !!!! Og så kan den for min skyld godt suppleres med noget ala den hjemmesideformular - som jeg aldrig selv har opdage, og jer da ret godt kørende digitalt....
32. Jeg kendte ikke til denne formular inden jeg via denne undersøgelse hører om denne. Og jeg er sikkert ikke den eneste.
33. kan ikke bruges af ældre beboere der ikke er computermindet.
34. Jeg vidste som sagt ikke den eksisterer- gad vide om den er til for os her i Gråsten .. Jeg kan langt bedre li' det som det er, jeg ringer om morgenen og taler med viceværten og så går der et par timer så kommer han og laver det, det er perfekt for sådan en som mig der er enlig kvinde på godt 40 år der ikke er "håndværker-gør-det-selv-kvinde"
35. Alt for bøvlet

36. Den er svær at finde blandt alt det andet på forsiden, og skiller sig ikke ud fra andre ting.
37. jeg har ikke været derinde
38. Vi bruger ikke internettet til sådanne henvendelser
39. Få lavet en app
40. Gør noget ved alle de cigaret skoder ved Indgang til Rugkobbøl nr 20. M.V.H.. Peter H. Boysen
41. Kender den ikke
42. Jeg har kun boet her i 1½ år, men har været meget tilfreds med både "driftforstyrrelser" og reparation indtil videre..
43. Jeg mener ikke at have brugt den, men nu ved jeg at den eksisterer. Har altid brugt personlig kontakt.
44. Kan ikke mit lejenummer i hovedet
45. Vil helst ringe ind
46. Har aldrig hørt om muligheden for at melde noget den vej, måske man skulle gøre opmærksom på denne mulighed
47. Den er for svær at finde.
48. Ja, den er OK.
49. telefon tid om morgen er for lidt .
50. Skal komme frem som noget af det første
51. ved ikke har ikke prøvet det
52. Jeg var ikke klar over at hjemmesideformularen eksisterede, derfor ved jeg ikke om den er brugervenlig. Jeg er meget tilfreds med telefonkontakt og personligt møde for at få repareret det ønskede.
53. Ved ikke, jeg havde ikke brug for hjemmesideformularen men, der er mere brug for hjælp uden for arbejdstiden (akut)
54. Skal først ha undersøgt det på hjemmesiden
55. jeg kender den ikke
56. Jeg synes, at det tager alt for lang tid at komme igennem på telefonen, og vejen til hjemmesideformularen er uduelig. Det står endnu værre til med at komme i kontakt med Kolstrup Boligforening. i Humlehaven.
57. -
58. Har aldrig brugt den.
59. Helt ærgeligt, er det nødvendigt at der skal gå, så lang tid med at udføre en opgave når vi har vicevært Bent S. her på Th. Brorsens Vej, han kommer jo forbi samme dag. Fordi kontoret er flyttet til Åbenrå, skal vi stilles dårligere fremover
60. Driftsforstyrrelser og reparation skal mærkes tydeligere så man ved at det er her man skal klikke for at melde fejl.
61. Et plus at den ligger på forsiden, men jeg overså den faktisk, fordi der er så meget andet på forsiden, der springer én i øjnene.
62. Jeg kender den ikke. Jeg har brugt formularen "kontakt" på hjemmesiden. Er det den samme?
63. Den er OK, Men altid god service.
64. Aner det ikke Vidste ikke den fandtes
65. Kunne forenkles og bliver ofte ikke reageret på henvendelse ved brug af formular
66. > Hjemmesiden giver adskillige script-fejl på tværs af browsere. > Det virker forvirrende at man skal navigere imellem adskillige identiske formularer til forskellige afdelinger, når man blot kunne vælge den relevante afdeling med en drop-down menu og derved kun have et fælles link til formularen.
67. Jeg har ikke haft brug for formularen
68. Der er ingen problemer med at forstå spørgeskemaet, men hvorfor skal jeg svare på spørgsmål om en boligforening, når jeg bor i mit eget hus på Søvang 6 6400 Sønderborg ?
69. Har ikke været der inde
70. førstegang kan være lidt besværlig
71. Ved ikke. Har ikke været der inde. Har ikke selv pc
72. Har altid brugt kontakt til gårdmand eller ledende gårdmand. Det virker bedst.
73. Har ikke brugt siden
74. Kender den ikke.
75. ved ikke
76. jeg bruger næsten ikke edb og foretrækker personlig kontakt
77. Den ligger og "flyver" som mulighed i top menuen, det er okay at finde den der, men den kan let overses grundet sidens layout.
78. Jeg synes generelt at det er besværligt at gå ind på alle sider som man ikke kan bruge Nemid/Mitid til.

79. Jeg havde aldrig hørt om den. Jeg måtte søge efter den. Det er ikke alle der ved, hvilken afd man bor i, Jeg savnede adresser i stedet for kun afd.nr.
80. Har aldrig brugt den side da jeg heller ikke er computer nørd og heller aldrig har fået oplyst at det fandtes igen kommunikations svigt fra Salus
81. nej jeg kan ikke finde den
82. Nej
83. skal udfylde lejemaalnummer - hvor finder jeg det? og hvis I så skriver, at det kan jeg finde ved at loge ind, kræver det altid en kode og den har jeg heller ikke
84. Hved ikke at jeg skal bruge den på denne måde og i henholdt til...nemmere at kontakte gårdmand
85. Jeg gider ikke bruge tid på computer. Jeg vil heller ringe i stedet.
86. Forhåbentligt virker jeres hjemmeside nu med tiden i 2022, men jeg fravalgte at bruge den i 2021 pga dets mange fejl.
87. Vi har endnu ikke haft brug for hjælp til noget, vi er lige flyttet ind
88. Den er ok
89. Har aldrig vidst der var en
90. Har ikke været der
91. Siden virker enormt rodet og uoverskuelig.
92. Ved det ikke
93. Jeg mener det er vigtig at kunne komme i kontakt alle ugens 7 dage samtidig så mener jeg ikke en ekstern reparation på 5 til 10 dage er acceptabel i tilfælde af rørbrud, et fyr der ikke virker eller lignenden det skal være maks 1-2 dage maks.
94. Har aldrig været der. Vidste ikke det eksisterede
95. Jeg synes generelt hele hjemmesiden har en del fejl og mangler, og alt for mange klik frem til det man søger. Det kan gøres meget mere overskueligt og hurtigere ved, at opstille det hele under et.
96. Hjemmesiden er generelt bare ikke brugervenlig overhovedet
97. Ved ikke da jeg ikke har farfaft brug for det
98. Jeg har ikke hørt om formularen. Der er ikke gjort reklame for den. I det hele taget er den nye hjemmeside , meget dårlig. Slet ikke brugervenlig eller logisk.
99. Den kunne ligge på forsiden
100. Det er indviklet at komme dertil
101. Ingen kommentarer til den tekniske afdeling. Synes at I skal lave en tilfredshedsundersøgelse om jeres bolig administration. Det er der I skal optimere.
102. 100%
103. Har ikke haft brug for det endnu.
104. Vi bruger kun lokaler håndværker og de er altid hurtig på pletend
105. Det ved jeg ikke har ikke brugt den endnu Ps men tiden det tar fra man melder et problem er virkelig langsommelig jeg har meldt svineri fra fugle som bor lige over min terrasse de hiver alt rockwool ud fra under taget og skider ned på terrassen det er meldt første gang de lovede at udbedre det i uge 27 siden har de været nogle gange men det sker intet Mvh Bent uhlmann
106. Hjemmesiden er generelt ikke særligt god, men den bliver forhåbentlig bedre.
107. Kender ikke til siden , og har ikke haft brug for den ind til nu , så jeg kan ikke udtale mig om den
108. Jeg var ikke klar over at denne side eksisterede?
109. Vidste ikke der var sådan en side.
110. Jeg bruger 'KONTAKT' Jeg er slet ikke blevet dus med den nye hjemmeside og kan ikke finde'Driftsforstyrrelser og reparation'
111. Jeg har aldrig brugt hjemmesideformularen. Jeg har sjældent haft brug for hjælp.
112. Jeg syntes det hele handler om hvad man har brug for hjælp til. Eks. Min radiator ventil hang fast og varmen var max i soveværelset. At der så går over 7 dage er ikke okay. Jeg måtte finde en ude som kunne hjælpe mig af med sauna. Jeres nye hjemmeside syntes jeg er fuldstændig uoverskuelig.
113. Hjemmesiden er ikke særlig bruger venlig.
114. Nej
115. de gange hvor jeg har haft brug for teknisk afdeling, har problemerne været akut (overløb i køkkenvask), og der har det været vigtigt at jeg har kunnet ringe, eller møde op på kontoret, når problemet er opstået. Hvis jeg har et problem torsdag, nytter det ikke at jeg først kan henvende mig mandag - eller at jeg skal benytte en formular på hjemmesiden. Og serviceafdelingen har altid reageret hurtigt - indenfor et par timer. De gør det godt.
116. Ja det er let og overskueligt, med de opgivne valgmuligheder.
117. Vil helst have hjælp ved telefonisk henvendelser

118. Vi har endnu ikke haft brugt den!!!

119. At man kan vedhæftet et billede så man ved hvad det drejer sig om

120. Synes det svært, komme til kommunikere, med vicevært osv. Når man har et arbejde fra 08:00, til 17:00. Det eneste tidspunkt man kan træffe dem på er kl 15:45. Når man er sådan en som mig der arbejder fra mandag til fredag fra 08:00 til 17:00 og (VICEVÆRT) er tag hjem efter det. Så kunne det vær rart, hvis man kunne lave en aftale om de kom i en weekenden, Da det er min eneste mulighed for kunne være til stede. Så større tlf tid og mere flexibel i forhold til weekendr, som kunne være stor hjælp og løsning.

121. ja

122. Hvis der er noget der er gået istykker skal det ved ordnes samme dag. Det kan jo ikke være rigtigt at det skal vente 4-5 dage.

123. Ved det ikke , da jeg ikke kender den.

124. Vidste ikke den fandtes, men godt at vide

125. Det kunne være bedre!

126. Nej det er for bøvlet at bruge hjemmeside.

127. Det skal være en App hvor man kan logge ind og oprette en givne opgave og det vil da også være en god ide at man ligesom kan se hvor langt i en givne proces opgave er - dette gør unødigt forstyrrelser ifht viceværterne og selvfølgelig en kvittering at i har modtaget og kvittering på udført arbejde eller hvorfor opgaven ikke udføres

128. Det kan være lidt forvirrende at finde sin afdeling, men ellers er det til at have med at gøre.

129. Kender ikke hjemmesiden

130. Jeg har ikke været inde og se formularen

131. Har aldrig brugt den.

132. Hvornår skulle jeg have fået en orientering om den nævnte indberetningsformular? Jeg kan ikke mindes det. Jeg har efter anmodning fået mailadressen på dem i Jernbanegade i Aabenraa, men det stod også hårdt?

133. Bør ligge mere synligt på forsiden af hjemmesiden, både på computer og mobil version

134. Synes generelt at salus nye hjemmeside er svær at navigere rundt på

135. Kender ikke siden?

136. Der er ikke alle beboere der har mulighed for dette.

137. Jeg fandt den kun ved at bruge søgefeltet

138. Næhhh jeg kender den ikke . Har aldrig hørt om den .

139. Det er stadig ikke løst problemet med rutte i mit lejlighed.

140. De gange jeg har besøgt Salus hjemmeside har jeg ikke kunne bruge den, komme ind

141. det ny feld lejemålnummer er ikke brugervenlig, man kan den ikke huske

142. Når man lover mig at ejendomsinspektøren ringer tilbage til mig forventer jeg han gør det, hvilket ikke er sket og nu har jeg ventet i over en uge. Det er uacceptabelt. Jeg er så generet af rotter og forventer efter 22 rotter på et år en kompensation og en løsning på problemet snarest

143. Der er mange klik man skal lave for at finde den og virker besværligt

144. Nej det er ikke til at finde rundt på jeres hjemmeside.

145. Er lige flyttet ind

146. Da jeg ikke har nogen internet men kun min datter til hjælp med at tage kontakten til jer er det svært for mig at se at man som fritaget pc bruger kan tage kontakt til på denne måde det er jo ikke alle som har en der kan hjælpe med alt der nymoderne som at bruge en pc'er, vil hellere kunne ringe som man kunne før...

147. Mangler grill plads her omkring.

148. Har ikke brugt siden endnu og kan derfor ikke svare, ved at mange ældre ikke kan svare mht. til computer og hvis køle/ fryseskabet er gået i stykker skulle man da helst ikke vente ret længe. Vi bor på det nye på Th. Brorsens Vej i Nordborg og der er køle / frys i et. Dette er bare et eksempel !

149. Kanm ikke finde denne mulighed på hjemmesiden.

150. Vi er et plejehjem og har brug for hurtig udrykning

151. Jeg har faktisk ikke været inde på den nævnte hjemmeside - så derfor intet svar.

152. Driftsforstyrrelser opstår ofte pludselig og derfor må der være muligt at straks at få kontakt på en vagttelefon. Og der næst en sms eller mailadresse til anmeldelse af problemer der ikke kræver straks hjælp. Jeg saver mangle flere svarmuligheder.

153. Har meget brug for personlig kontakt Havde lige skrevet 1000 Og så forsvandt det lige ud i den blå luft skriver ikke en gang til Men det fungerer ikke her og afdelingen har ingen penge får man at vide tlf 40468222 det ville glæde mig hvis jeg blev taget alvorligt

154. det er svært at vide, hvilken formular man specifikt skal vælge uden først at åbne formularen

155. Det er ok

156. Har aldrig haft brug for den så ved ikke hvor brugervenlig den er

157. DET ER FRUSTERENDE, at være medlem af salus vi hører far salus at manreklamerer hvor mam reklamerer for boliger Åbenrå tøner og andre boliger og andre byer i Salus områder Men man glemmer elegant DANBO Føj for en overlegen holdning at have, når man så sender gebyr på venteliste som vi betalte 50 kr. men salus sætter gebyret op til det tredoble jeg havde via min netbank beløbet ind til betaling den sidste indbetaling men da jeg hørte radio reklame hvor der nævnte om afdelinger i hel sønderjylland hvor Danbo ikke blev nævnt trak jeg betalingen tilbage, så ingen penge fra mig jeg overvejer at flytte i NAB så kan Salus ridde sin egen SØ

158. Hjemmesiden er ikke så brugervenlig . Nærmere uoverskuelig . Efter den er blevet lavet om, er det svært at finde rundt i

159. Kan ikke finde ud af at henvende mig via hjemmesider etc. Det bør være via telefon eller personligt, da min aldersgruppe ikke er it minded

160. 👍👍👍👍👍👍

161. Er 80 år

162. Større tydeliggørelse af knappen til "Driftforstyrrelser og reparation" hvis man klikker på "Kontakt", da dette er det første sted jeg ville lede

163. Vi har boet i afdelingen siden 2017, og har aldrig hørt om denne mulighed. Tvivler på at den overhovedet er til gavn for beboerne, da henvendelse via telefon og mail ikke er bedre.

164. Ikk helt let og nemt

165. Jeg har siden i skiftede jeres system ikke kunne komme på min side og se bolig ,ikke komme ind betydet e-mail som i ikke er vilde med at besvare selvom i har liver mig at sende e-mail ved bomigtilbud

166. Ja for dem der er vant til at arbejde med pc er den nem men for andre kræver det nok noget undervisning man skal regne med at mange ældre ikke har pc

167. Jeg har ikke kunnet finde den formular.

168. Det kunne godt være lidt større tekst

169. Jeg anede ikke at det var vejen frem på trods af at jeg har boet her i 5,5 år. Jeg har altid ringet til gårdmanden.

170. Har aldrig brugt den.

171. ingen

172. En app er bedre. Det andet er for bøvlet

173. Da jeg ikke har computer og ikke agter at købe en, er dette spørgsmål ikke relevant for mig

174. Mange beboere ved ikke at det eksisterer. Mange beboere kontakter deres afdelingsbestyrelse. Nogle har heller ikke mulighed for at skrive derinde pga ingen pc

175. Kan du tjekke vandtanken? Vand i bygning nummer 12 kommer med lugt og snavs

176. Har ikke haft brug for at bruge siden endnu, så ved ikke.

177. Nej

178. Anede ikke at der var sådan en side

179. Hvor finder jeg den?

180. Jeg anede ikke den fandtes. Det var mit indtryk at man kun kunne kontakte ejendomsfunktionærer og ejendomskontor telefonisk. (I øvrigt vildt upraktisk med så restriktive løsninger)

181. Jeg har aldrig fået andre henvisninger dertil

182. Jeg kunne godt tænke mig at der på første side/hovedsiden var et direkte link til "Driftsforstyrrelser og reparation".

183. Mobile App

184. Jeg kan godt finde rundt, men siden ser rodet ud, især med alle de afdelings numre.

185. ok

186. Jeg synes generelt at hjemmesiden er svær at finde rundt i og finde de relevante ting. Den gamle hjemmeside var noget mere brugervenlig

187. Hej jeg flyttede ind i august 2021 de fejl der var er ikke rettet men det er jo måske ikke så nødvendig ellers er jeg glad for at bo her 😊

188. Nej

189. nej

190. Kender ikke til siden. Måske der skulle gøres lidt reklame for den, så man har et alternativ til den time hver formiddag som der er nu.

191. Det er blevet alt for svært at komme i kontakt med DANBO, 6430, servicen er blevet så dårlig, at jerg IKKE anbefaler nogen til flytte ind hos jer.... 😞😞😞

192. Hjemmesiden er generelt meget svært at finde rundt i

193. I do not know

194. Jeres hjemmeside er rodet og man skal bruge meget tid på at finde oplysninger.

195. Darligt Service

196. Jeg kendte ikke til muligheden i forvejen. Punktet skal måske fremhæves lidt på hjemmesiden.
197. Har aldrig brugt den
198. Jeg har aldrig prøvet det da jeg kun 1 gang har haft behov for hjælp & der fangede jeg viceværten
199. Den er fin. Kunne være lettere, hvis den fandtes som App.
200. Det er ganske umuligt for mig at finde det i beskriver om
201. Er lige flyttet ind, så jeg har ikke tænkt på det endnu
202. Syntes de "viceværter" vi har haft brugt er uengageret, trælse at samarbejde med, er efterhåndet begyndt at lave mine ting selv da de er yderst uvenlige og uprofessionelle.
203. Har ikke kendskab til siden
204. Det krævet vist netadgang
205. Det er for tidskrævende
206. Ja . Undrer mig da over jeg slet ikke kender til Hjemmesiden omkring driftsforstyrrelser . Men det siger måske en del om den gode service vi er vant til . Vi kan altid komme i kontakt med vores funktionærer
207. Kan ikke komme ind på hjemmesiden
208. Det kræver at systmet virker
209. Det er AC's test.
210. indsæt link til hjemmesideformularen + lav genvej på forsiden af hjemmesiden

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

1. 743 Ingen kommentarer
2. Den er fin hvis lejenr. udgår.
3. har ikke været der inde for at se, så jeg må nok prøve det
4. NEJ
5. ved ikke
6. Brugervenlighed er let adgang til direkte kontakt.
7. Hvor finder jeg oplysningerne om hjemmesideformulare
8. NEJ
9. V
10. Det er fint
11. .
12. En hjemmesideformular er ikke en brugervenlig løsning
13. Kender ikke hjemmesiden.
14. den er iorden
15. Må ind og kikke
16. Der går for lang tid, mellem henvendelse til Viceværten og reaktion ang. problemet.
17. Som tidligere besvarelse - en sådan løsning er for de ressourcestærke - ikke for ordblinde, folk der ikke er gode til at skrive, flytningen med mere...
18. Kan ikke bruges af ældre beboere, der ikke er computermindet.
19. Det kan være svært at finde den rigtige, når der er fire forskellige og man måske ikke kan huske, hvilken afdeling man bor i.
20. jeg har ikke prøvet det endnu
21. Kender den ikke
22. Nogle af spørgsmålene er svære at besvare da jeg går på arbejde og det med fridage ved jeg kun 6 uger frem. Førhen fik man direkte kontakt til gårdmændene nu går det for det meste gennem Salus.
23. Få lavet en app
24. Kender ikke denne hjemmeside
25. Kender den ikke
26. Vil studere den indgående, efter at jeg nu ved at den er der.
27. igen kan ikke huske mit lejemålsnummer i hovedet, samt at du specifikt skal vinge af hvor det er galt henne samt afdeling men i har jo fået min adresse

28. Ja man får ikke lave noget ves der er noget galt jeg har tidt klar over min køleskab den larmer maget og ok den jo også mange år
29. Kender den ikke.
30. måske
31. Det er ikke alle felter der altid er logiske.
32. Har ikke brugt den endnu men synes det er en god idé
33. kender den ikke
34. Jeg foretrækker direkte kontakt fremfor ovenstående syltekrukke
35. -
36. Jeg vidste ikke der fandtes sådan én
37. Det ved vi ikke da vi ikke kender til den.
38. Mangler mulighed for at vedhæfte billede.
39. Den er OK. Men altid god service.
40. Måske jeg kender ikke hjemmesideformularen. I det sidste 2 år jeg har ikke haft brug af noget som helst reparation.
41. Se forrige kommentar - det kan gøres simplere.
42. Jeg har ikke haft brug for formularen
43. Ja!
44. Kender den ikke.
45. Bøvlet og irriterende at skulle logge på
46. Det kan være meget besværligt, hvis man ikke har internet og man derfor helst vil bruge telefonen.
47. samme svar som sidste ?
48. ved ikke
49. Det er ikke brugervenlig at den er delt i flere kategorier (sønderborg andelsboligforening) for de forskellige afdelinger på første side, da man inde i formularen skal vælge den nøjagtige afdeling man er tilknyttet alligevel.
50. Kender den ikke.
51. Da jeg ikke kendte til formularen, er det svært at svare på. Umiddelbart ser den tilforladelig ud. Men som skrevet, har jeg endnu ikke brugt den. Men hvorfor skal vi opgive afd, når adressen også er skevet. Og hvorfor skal vi opgive lejemålsnr? Det er vel unikt for hvert lejemål
52. Kender ikke til hjemmesideformular er aldrig blevet oplyst om at det findes, måske kommunikations svigt fra Salus
53. nej jeg kan ikke komme ind på den
54. Må være vigtigt for Salus at høre det bedste for brugerne.
55. lejemålsnummer - hvor finder jeg det?
56. Nej
57. Det er ok
58. Har ikke haft behov for at bruge den endnu så kender den ikke
59. Har ikke brugt den endnu
60. Har ikke været der
61. Ved det ikke
62. Det har jeg skrevet tidligere. Jeg ved det ikke kender den ikk
63. Jeg forstår ikke hvad i mener fordi jeg snakker ikke flydende Dansk
64. Kender ikke til hjemmesiden
65. Jeg har allerede svaret én gang.
66. Kan være svært hvis man ikke ved hvilken afdeling man bor i. Derudover kunne det være rart med en kategori der hedder andet med mulighed for uddybelse
67. Endnu engang er det indviklet at komme dertil
68. 2%
69. Aner det ikke
70. Har ikke lige brugt den endnu
71. Hjemmesiden er generelt ikke særligt god eller brugervenlig på nuværende tidspunkt, men det bliver forhåbentlig bedre.
72. Vi kender ikke til hjemmesiden, er ikke blevet oplyst om den
73. Jeg bruger 'kontakt' Jeg er slet ikke blevet dus med hjemmesiden og kan ikke finde 'Driftsforstyrrelser og reparation'

74. Det eneste der mangler, er kommentarfelt til de forskellige spørgsmål. Hvis svarmulighederne er passende.
75. Hjemmesideformularen er ikke brugervenlig.
76. Ja
77. som sagt før, er det - ihvertfald de gange jeg har haft brug for det - været vigtigt, at der kan reageres hurtigt. Og hjemmesideformularer er ikke hurtige - der er det vigtigt, at man kan få fat på nogen, når problemet opstår. F.eks har jeg oplevet en episode med opstigende kloakvand i vores kælder - der hjælper en formular ikke.
78. Ja! meget overskueligt
79. Har endnu ikke brugt den!!!
80. Flere udvalg af det som skal laves ikke alt er med
81. Kender den ikke.
82. Det kunne være lidt bedre!
83. Det er for bøvet at bruge hjemmeside.
84. Det skal simpelthen lægge manual i en lille mappe som udleveres med andre info den dag man henter nøgle
85. Giver ingen mening at man angiver sin afdeling både når man skal ind på siden og på selve siden. Derudover er der nok ikke mange der lige har deres Lejemålsnummer ved hånden, så det er endnu en udfordring. Er det ikke nok for boligforeningen at man angiver navn og adresse? Sidst jeg skulle bruge den, kunne formularen ikke sendes. Endte med at lave en pdf, som jeg så sendte med mail i stedet.
86. Kender den ikke,så ved det ikke?
87. Det er ikke alle beboere som kan bruge dette.
88. Jeg finder det besværligt og unødvendigt at skulle angive lejemålsnr., når min adresse og e-mail er opgivet. Jeg husker ikke mit lejemålsnr., så det skal jeg finde et sted.
89. kender den ikke
90. se foregående svar
91. Umulig at finde den formular!
92. Vi har brug for hurtig feedback på om opgaven er modtaget og hvornår den forventes løst
93. Se mit tidligere svar - jeg har ikke brugt jeres hjemmeside endnu.
94. !kender den ikke
95. Nej
96. skrid ad helved til Salus I fortjerner ikke nogle Beboere
97. Når man er logget ind, burde den selv kunne finde ud af at udfylde informationer som adresse, navn, mobil, mail og ikke mindst lejlighedsnummer (som ikke ret mange går rundt og kan kusse)
98. Vil aldrig kunne benytte den
99. Er 80 år
100. Det virker meget overvældende med alle de forskellige afdelinger. Jeg ville sætte pris på, at man i stedet kunde indtaste sin addresse og linket til den rette formular dukkede op
101. Kunne gøres lidt mere let
102. Ikke komme ind ikke brugervenlig
103. Igen er der her problemet med ældre og pc
104. Kan ikke finde den.
105. Jeg har ikke været på hjemmesiden
106. nej
107. Har ikke brugt den endnu er lige flyttet ind og der hvor jeg boede sidst ringede man til gårdmanden
108. Nej
109. Kender den ikke.
110. Kender den ikke
111. For mig fungerer den fint
112. ok
113. Jeg synes generelt ikke den nye hjemmeside er brugervenlig
114. Nej
115. Kender den ikke
116. Absolut IKKE bruger venlig..Rigtig dårlig service 😞😞😞

- 117. Har ikke brugt den
- 118. Har aldrig brugt den
- 119. Darligt service
- 120. Ja det synes jeg
- 121. Jeg kan jo ikke finde den SÅ ?
- 122. kender intet til den
- 123. Har ikke kendskab til siden!!!
- 124. Igen krævet netadgang
- 125. Det er for tidskrævende
- 126. Kender den ikke
- 127. Det er AC's test.

Har du nogle sidste bemærkninger, der vedrører beboerservicen og driften i teknisk afdeling?

1. 661 Ingen kommentarer
2. det er lidt svært at svare på et spørgeskema. da man ikke kan uddybe sig i det man mener
3. Jeg vil gerne klage. Jeg har oplyst gårdmand to gange at min hane på badeværelse skal skiftes. Aldrig komm nogen at skifte den. Jeg er meget sur.
4. .
5. Når jeg svarer hurtig service og reparation indenfor få dage, så mener jeg opgaver som for mig er vigtige. Jeg har altså en forventning om at man tilpasser i forhold til hvor 'vigtig' opgaven er. Jeg er meget fleksibel, og venter gerne på at få lavet en opgave, hvis den kan vente. Til gengæld forventer jeg, at når jeg står i situation som kræver hurtig respons, så kan jeg få det. Jeg mener huslejen for mit lejemål i forvejen ligger i den dyre ende, derfor mener jeg ikke det er rimeligt at sidestille god service med dyrere husleje. Men det kunne være en god idé at nedsætte huslejen for de beboere, der faktisk holder og vedligeholder sin bolig, og som også gerne selv udfører små opgaver.
6. Jeg har i sept. 2021 bedt om en snedker til min udestue, da der er utætheder, er ikke kommet endnu, har talt med viseværten, at vi venter til det bliver forår.
7. god service fra driften i teknisk afdeling
8. Dygtige folk der gør deres bedste
9. nej
10. Der bør tages langt mere hensyn til beboerne. Jeg oplever meget ofte at der skal startes store traktorer, ukrudtsbrændere og alt muligt som larmer, så snart klokken slår 7.30. Særligt om sommeren er det utroligt stressende at vågne op til denne larm flere gange om ugen.
11. der går alt for lang tid inden opgaverne bliver lavet og tit bliver det ikke lavet ordentligt
12. De er mere på boligselskabet side og kaster problemerne over på lejer. Det er altid lejer skyld og aldrig boligselskaber. Også selv om det er indlysende at det ikke kan være lejers skyld.
13. Ved ikke! Har ingen erfaring på området!
14. Beboer-SERVICE ??
15. Jeg har atvælge "tid til at gøre arbejdet færdig". At arbejde med et stopur i nakken, giver kun anledning til stress.
16. Forbedring af isolation. Vinduerne er piv utætte. Sæt et stearinlys i vinduet og det bliver pustet ud. Vægen ud til altanen er åbenbart ikke isoleret. hvilket jo betyder, højere varmeregning. Men ellers er alt ok.
17. Det er et spørgeskema, jeg ikke tænker i kan bruge til meget - for hvad er det reelt, jeg svarer på???? Hvis min vask er stoppet - ja så vil jeg gerne have hurtig responstid... Hvis en dør er løs, et håndtag driller, en rude skal skiftes eller andet af den slags - så kan jeg da sagtens vente længe....
18. Det kan kun blive bedre. Har klaget flere gange over utætheder ved vindue - der sker ingenting udover at I svarer at det vil blive gjort. Huset tager skade og jeg har håndklæder liggende for at holde trækken ude. Vinduer er dårligt vedligeholdet udefra.
19. Det fungerer virkelig godt med viceværterne her- ligeledes holdes vores laaange kælder ren fx, og i det hele taget er her pænt omkring de to blokke, hvor jeg bor. Jeg har boet her i ret præcist 6 år og haft brug for viceværten 5-10 gange ialt - den ene gang var kælderen fuld af kloakvand i weekenden, men selv der kom weekend-vagt-viceværten med det samme. Det er sådan jeg direkte fortæller andre mennesker om, hvor godt det fungerer her ifht lejemål og hjælp fra viceværter lige efter der er taget kontakt. Det betyder intet for mig det her er et anonymt spørgeskema, jeg vil meget gerne understrege at her i Engparken Gråsten der kører det umanerlig godt ifht viceværterne (også kontoret fungerer bare upåklageligt og har gjort det alle de 6 år jeg har boet her)
20. Er vældig godt tilfreds
21. At de reagerer når man ringer og fortæller at der ikke er blevet vasket træppe f.eks.
22. Håber at når noget teknisk altid vil blive behandlet hurtigt.
23. Meget tilfreds

24. Der går for lang tid før de kommer . Så finder de ud af det skal skiftes , lover at gøre det men kommer ikke
25. !
26. afdeling 24. dørene i mellemgangen i stueetasien kan ikke åbnes af svage beboer, dørlukkerne er meget stramme.
27. Bøvlet
28. Det er væsentligt at møde venlige servicemedarbejdere, og at de melder tilbage på evt. spørgsmål, de først skal undersøge nærmere.
29. Beboerservicen fungerer fint som den er nu.
30. I indflytterrapporten gjorde jeg opmærksom på fejl og mangler og nu mere end 14 dage senere er mange problematikker løst, men desværre ikke alle!
31. Her hos os fungerer det fint
32. Hvor meget stiger huslejen? Er det 25kr er det okay men er det 300kr så er det alt for meget
33. -
34. Når der går noget itu jeg har lejet med skal i jo lave det uden beregning...!!!
35. Fungerede rigtig fint ved lejlighedssyn og efterfølgende småting, som skulle ordnes.
36. Jeg synes, at det er irriterende, at man skal igennem inspektøren for at få udbedret en skade. Det tager ekstra tid, når han først skal ud og kigge på det inden han sender en håndværker.
37. At den service vi har fået Danbo og vicevært kan forsætte
38. Kunne få fat i min vicevært
39. Nej det er godt som det er nu. Det virker Margit.
40. servicen er blevet dårligere det sidste års tid
41. Jeg synes, at det er lidt vanskeligt at besvare spørgsmålene, idet der ikke synes at være tænkt på, at man kan stå med noget, der haster mere eller mindre. Hvis man har en køkkenlåge, der hænger lidt, kan det godt vente længere end hvis man ikke har lys på badeværelset, eller der er en dør, der ikke kan lukkes/låses.
42. Hurtigere og mere fleksibel reaktion på evt. henvendelse
43. Dårligt skema, da det begrænser muligheden for reelt svar
44. Nej!
45. Jeg er godt tilfreds med den beboerservicen i SAB afd.21
46. En døgnservice til elevator og andre nødvendige funktioner i hjemmet.
47. Hvem skal gøre rent i kældergangen ved vaskeriet det trænger meget. Lyset i kældergangen ved vaskeriet er ikke OK og har ikke været det længe ,har klaget men det er ikke OK
48. Har ikke haft de store problemer
49. Kunne godt tænke mig at der blev fuldt op på udført arbejder af håndværkere efter nogle mdr.
50. Kan se, at der lægges op til en betydelig ringere service i fremtiden. Øv
51. Jeg synes generelt at driften er rigtig god, men jeg synes ikke at lejlighederne bliver gjort ordentligt i stand ved indflytning. Fx mangler der en masse lister i min lejlighed, der var ikke malet færdigt ved indflytning, og rengøringen var manglende, samtidig med at gulvet ikke var vedligeholdt og havde malerpletter. Det synes jeg er noget sjusk.
52. Vi har oplevet en meget dårlig behandling vedr vandskade ovenfra i 2019 Vi henvendte os skriftligt flere gange mht refusion
53. fungerer godt
54. Er super god
55. Ligemeget hvornår man ringer og siger noget er istykker , er der ingen der kommer Har bl.a. manglet et håndtag på en dør i det store uderum, nu har vi snart boet her i 5 år har nævnt det flere gange og bare bedt om er brugt håndtag intet er sket. Og sådan er det op til flere gange , servicen i forhold til den mega dyre husleje på noget gammelt lort er alt alt for ringe. Havde håbet på at boligerne blev solgt så vi kunne få en bedre betjening og muligvis få lidt renoveret
56. det kunne være rart at der blev holdt mere rent omkring affaldscontainer Her tænker jeg på vask af beholderne
57. Vi har kun haft god erfaring med medarbejderen.
58. Dette undersøgelse er slet ikke uddybende nok, Der er for få svarmuligheder, og konsekvenserne er ikke beskevet overhoved. Derudover er jeg end ikke klar over, hvad teknisk afdeling står for, og hvad de udfører. Optimalt skulle der have været et kommentarfelt under hvert spørgsmål. Men dette er vel bare et rationaliseringsformål.
59. Ang. spørgsmålet om hvornår en reparation bliver lavet. Det kommer an om det noget med toilet/bad eller om det en løs flise i køkkenet.
60. teknisk afdeling burde man kunne komme i kontakt med i arbejdstiden og ikke kun til visse tid punkter ting går jo ikke i stykker når der er telefontid og så er det skide irriterende hvis man ikke kan få fadt i medarbejderne for at få rettet fejlen. EKS. vaskemaskine går i stykker (sker nok ikke mellem 07.00 og 09.00)

61. man skal henvende sig mange gange før der sker noget
62. Alt for høj husleje i forhold til vedligeholdelse og service.
63. Jeg flyttede ind 15.12.2021 og en medarbejder fra jer var ude og se på luge, nu er det 3 uger siden min forplade til opvasker endnu ikke er monteret. Kan jeg regne med respons.
64. Jeg har svært ved at forstå at vi betaler penge gennem huslejen til trappevask de bliver overhoved ikke renere af det De medarbejder der udfører dette arbejde kan ikke forstå eller taler dansk
65. Den nuværende behandlings- og responstid for at få lavet opgaver synes jeg er utilfredstillende og for lang
66. Jeg har oplevet en løbsk gulvvarme, der resulterede i 30 grader i en uge. Dyr varme, hvem betaler? Derfor er spørgsmålet om betaling for ydelse ifbm fejl en provokation. Jeg har forståelse for rimelig tid til reparation, men huslejen er absolut rimelig for boligselskabet. Venlig personale ved henvendelse. Derfor rimeligheden i at en "pebret" husleje skal udløse en god og hurtig service.
67. Siden 31.juli 2021 har der været graffiti på væggen i min opgang. Og teknisk afdeling har været informeret siden starten af september. Men intet er sket i Nørager. Vi er jo heller ikke prioritet for Salus mere...
68. Forventer at det er fagfolk der er ansat til at servicere afdelingerne. Hvorfor så stigning i husleje for at få udført et arbejde de er ansat til....
69. Syntes ikke at dette spørgeskema giver dig de muligheder man har brug for at svare, man kan foreksempel under hvilket dage man har brug for at komme i kontakt med service, kun vælge 2 dage, ikke alle dage. Det samme gør sig gældende under tidspunkter. Og vintertjeneste så der bliver ryddet sne/is uden for normal arbejdstid den åbenbart ikke eksisterende, hvilket er under alt kritik.
70. Det vil under ingen omstændigheder være i orden at skulle betale mere i husleje for at få ting repareret om så det tager 5 minutter fra jeg ringer til det er lavet
71. Responstiden er ofte meget langsom eller ofte bliver ikke reageret på selvom skaden/de ting der skal ordnes i lejligheden kan være meget vigtige at de udføres hurtigst muligt. Føler ofte at tingene ikke er vigtige for teknisk afdeling eller de er ligeglade
72. Gårdmændende er altid venlige og imødekommende. Men de har for mange arbejdsopgaver,
73. Jeg syntes de er svære at få i tale. Og så kommer det som et chok at nogle mennesker stadig har et job. Jeg er væk fra 7.30 til 16.15.
74. Synlighed i området Orden i området Borgmester finks gade har altid været meget ordentlig ... det er den ikke længere
75. Manglende opfølgning på arbejde der skal udføres. Generelt lav standard af standen i lejligheden, men dette er nok ikke deres skyld.
76. Afd. 1 - dårligt, at der kun udleveres skraldeposer få gange om året. Og ellers tak til Benny i afd. 1 (Rugkobbøl) for hurtig og kompetent betjening.
77. Jeg har et skab som er i stykker og det har ikke været nemt at få kontakt i visevær.
78. Da der i sin tid blev renoveret i Jørgensgård (min adr. er Jørgensgård 85) boede jeg midlertidigt på plejehjemmet i Ulkebøl, arrangeret af boligforeningen med prof. flyttefolk osv. Daværende ejendomsfunktionær Børge Andersen lovede derudover at der pga. af støvgenerne (ved renovering) ville blive sørget for midlertidig omflytning/nedpakning af diverse møblement og personlige ting (i nr. 85), pga. at jeg ikke selv kan, da jeg lider af gig og får førtidspension. Han holdt ikke det lovede, hvorved jeg mistede to musikinstrumenter (keyboards) pga. finmekanikken var fuldstændig fyldt med støv, og alt stod hulter til bulter da jeg flyttede tilbage i min bolig. Flere opringninger til ham hjalp intet; han "kendte" ikke til vores aftale og var desuden »pisse-ligeglad med mig, mit tab og hvad jeg ellers fandt på«. Så mht. beboerservice fra teknisk afd. kan jeg kun sige føj for helvede at sådan et ækelt svin fik lov til – i den grad – at herske og tage pis på beboerne ... For ordens skyld vil jeg nævne at jeg har hørt positivt om ham (fra andre), men så sandelig også nogle der ligeledes blev taget ved røven af den forbandede idiot! Richard Thorsen Jørgensgård 85 6400 Sønderborg Tlf. 27 50 70 74 E-mail: rith@stofanet.dk
79. Det tager alt for lang tid at få noget som helst lavet, vi har lige ventet 9 mdr på at få ordnet en utæt dør, det har været dyrt i varme!!
80. Vi har en god og effektiv vicevært her på Løgumklostervej.
81. Jeg synes at nogle af de eksterne håndværkere I bruger til VVS er vanvittig ubehøvlede
82. Synes vi betaler nok i husleje.
83. Husk at have en god lokal kendskab
84. Synes at de ikke lever op til det vi betaler for. Skal ringe flere gange før man får noget lavet og det går alt for lang tid før de fixer noget. Er så træt af at skal kontakte jer flere gange for at få noget lavet. Synes simpelthen det er for dårligt. Vi betaler jo vores husleje hver måned.
85. Syntes spørgeskema er dårligt pga svarmuligheder
86. 50%
87. Gårdmændene er meget sløve med rengøring af kælderrum og udenomsarealer de kommer ikke de tildelte timer i afdelingen
88. Skriver af personlige erfaringer. Ejendomsfunktionere, skal acceptere at, opgaven ikke kan løses via dem og sørge for at en kompetent medarbejder kommer til opgaven.
89. Kongevej 72. Gardner arbejdet halter kraftigt, der ligger altid haveaffald og flyder i store bunker hver gang der har været klippet hæk. Hele parkeringspladsen flyder stadig med gammelt haveaffald fra i sommers. Generelt bliver der sjældent ryddet op eller gjort rent efter div. håndværkere har været og lave vedligehold på div. ting og skader på bygningen. En kost og en skovl stillet til rådighed ville være fint, så beboerne selv kunne ryde op når det har ligget så længe man ikke vil se på det længere.
90. Jeg har ingen anelse om driften af teknisk afdeling, men når jeg en sjælden gang har brug for hjælp, er jeg altid blevet godt, hurtigt og venligt betjent.

91. Det er et problem man ikke lige kan få fat i dem, som har været og løst et problem, hvis det viser sig, at en skrue eller andet ikke er spændt godt nok eller noget lignende
92. Jeg synes det er under al kritik at der kun er telefon tid i 45 minutter i hverdagene. Som ligger på et tidspunkt hvor man selv arbejder. Det kommet til syne at dette ikke er længe nok, da man ofte ringer til en optaget telefon i 15-20 minutter før man kommer igennem.
93. Det er nogle dygtige medarbejder og er meget glad for at bo ved "jorden" kommer fra en første sal.
94. medarbejderne her i Tønder er venlige og yderst dygtige, og har reageret hurtigt, de gange jeg har henvendt mig.
95. Det optimale ville være at man dagligt kunne kontakte teknisk afd. i tiden, 0830-1530
96. Mangler en generel opfølgning på de aftaler der bliver lavet, så jeg ikke selv skal gå og tænke på det og bruge tid på at rykke for udførelsen.
97. Jeg ifm. indflytning meldt fejl/mangler i start november. Jeg har endnu ikke hørt noget.
98. ja, ofte glemmer de, de opgaver de kommer for at udfører. De kommer hurtigt forbi, men kræver opgaven yderligere besøg eller bestillinger glemmer de ofte opgaven. det samme sker hvis de skal lave flere ting, så har de svært ved at organisere deres arbejde og oftes vender de aldrig tilbage igen og man hører ikke fra dem. oplever tit at skulle kontakte dem flere gange før der sker noget. evt en notesblok hvor de notere deres opgaver ned på, kunne måske hjælpe dem til at huske deres opgaver bedre :-)
99. Alt for kort telefontid til viceværterne og det ligger i folks arbejdstider. 30 minutter fra 9.00-9.30 og igen om eftermiddagen fra 15.00-15.30, det kan ingen da bruge til noget, med mindre man går hjemme. Det er virkelig for dårligt, at man kun kan kontakte nogen i det tidsrum og ikke har en mulighed for anden kontakt. Samtidig laves der lappeløsninger, når håndværkerne de så er her - heldigvis flytter jeg så snart min kommende bolig er bygget færdig i år. Huslejen stiger hele tiden og syntes i forvejen det er meget dyrt at bo hvor jeg bor på HK taget standen og lejligheden i betragtning.
100. Synes generel det er et dårligt spørgeskema , der kan da ikke være så meget snak om hvornår man har brug for hjælp , Tid må være når der sker noget og ikke noget med at skulle vente flere dage med at få kontakt . Sker uheld lørdag/søndag må man straks kunne få kontakt mandag for en aftale uanset hvad det drejer sig om ,og ikke en eller anden kontortid.
101. At de burde komme på den dag de blir bestilt på har siddet tit og ventet uden henvendelse
102. Er meget tilfreds med vor service som det er i dag. Flink og venlig Og godt udført arbejde 🍀
103. Ønsker breder flexibilitet, forhold til mig der arbejder tidlig og kommer sent hjem. Så vil det være rart, hvis der mulighed for de kom i weekenden
104. I skal være opmærksomme på, at der bor virkelig mange ældre mennesker i foreningen, så vær varsom med at alt skal foregå elektronisk
105. Jeg er godt tilfreds!
106. Kunne være dejligt at man kan komme og i kontakt i weekenden hvis vaskemaskinen er i stykker
107. Har altid mødt flinke, imødekommende håndværkere
108. Jo, to gang for flere monade siden har ringet til beboersrvice for at fikse indgangs dør (tætningslister indvendig) og venter venter stædivek !!!
109. Hvis en opgave trækker ud, eller ikke kan løses inden for 1-2 uger, vil det være fremmende for samarbejdet at melde ud HVORFOR det trækker ud, og ikke blot holde "kunden" hen med at "det bliver fikset i næste uge". De fleste kan acceptere forsinkelser hvis der er god kommunikation og reelle grunde til det. Også hvis det er fordi man reelt har glemt opgaven. Det er bedre end at man føler det som om man bliver trukket rundt ved næsen.
110. Jeg ringer kun til teknisk afdeling, når jeg har brug for det. Det sidste pbm, jeg havde var at jeg ikke kunne låse min yderdør udefra, det tog 2 dage inden det blev lavet
111. Ja jeg forstår jeres behov for sammenlægning og at det er billigere,men det er øv øv at man ikke bare kan ringe til viceværten uden at skulle igennem jer.
112. Jeg har ventet siden den 3 nov 2021 på at få en skaldespandslåde lavet, jeg har rykket for det 3 gange hos vicevæten og en gang ved beboerservicen uden held.
113. Der er gennem årene sket et stadigt fald i den udendørs service, siden vi i afdelingen havde Hans Chr.som fast tilknyttet pedel for os i Løjt K. Det nye firma klarer kun det, der kan gennemføres fra en traktor/plæneklipper. De bruger aldrig et hakkejern eller en rive. Og det er ikke tilfredsstillende. Tilligemed slår de kun græs ca.atten gange på en sæson mod lovet toogtyve gange!
114. Jeg synes den er ringe! Man skal ofte ringe flere gange og minde om en reparation! ... og faste opgaver - som udskiftning af filter (hver 6 mdr) skal vi selv gøre opmærksom på ellers sker det ikke
115. Jeg tror ikke i har nogen idé om hvilke beboere i har med at gøre. Og de bliver bare glemt.
116. De få gange jeg har kontaktet vicevært, har jeg været fint tilfreds med både tiden det tog, og det udførte arbejde. tak.
117. Den er generel bare for dårlig .
118. det er meget svært at komme i kontakt med vores lokale inspektører.
119. Første og fremste at finder nogen løsning til rutte i min lejlighed
120. Meget meget lang ventetid, kontaktede afdelingen december sidste år, med et stoppet afløb, og har endnu ikke hørt fra nogle om at det skulle laves!
121. Vi er endnu ikke flyttet ind, men vi glæder os meget og synes godt spørgeundersøgelsen Mvh Ole Ugelvig
122. Der mangler 2 x 1 ballystre i gelænderet i opgangen på Fuglsang 11, 6200 Aabenraa. + vores låseblik ved entredør på 2. sal er itu / bør fornyes.
123. Skal ofte ringe både 2 og 3 gange inden der bliver reageret på henvendelsen, og når jeg snakker med viceværten siger han at han ikke har fået nogen besked.

- 124.** Jeg har nu ventet over 5 mdr på en ny emhætte. Det er langt fra acceptabelt og har intet hørt fra teknisk afd. Har endvidere sendt en mail til inspektøren for over 1 uge siden, har stadig intet svar fået! Endvidere når de kommer fra teknisk afd og skal udføre en opgave i ens hjem, nægter de at tage skoene af og har heller ikke overtrækssko med. Synes det er lidt respektløst!
- 125.** Hvornår på ugen? Det afhænger af hvornår problemet opstår. Det samme gælder hvornår på dagen. Behandlingstid afhænger af selve problemet. Det samme gælder Max tid før udbedring af problem. Synes faktisk ikke jeg havde særligt gode svarmuligheder i selve spørgeskemaet.
- 126.** Er altid blevet hørt når jeg har haft et problem, og mødt med venlighed fra alle sider , tak for det .
- 127.** Jeg synes, at vi beboere i Nørager får en ringe service for vores husleje. Mange ødelagde ting, som man anmelder, bliver kun lappet nødtøftigt. Taget i betragtning, at huslejen stiger, så er service mangelfuld. Hvis man mener, at kvalitetsreparationer ikke kan betale sig i et dødsdømt område, så burde huslejen sættes ned.
- 128.** Her i Tøtmosen, Vollerup, har vi ingen teknisk afdeling.
- 129.** Vi på plejehjemmet Lergården mangler at få en tilbagemelding på vores henvendelser - er de modtaget? Hvornår bliver de løst? og af hvem?
- 130.** At svare ja/ nej kan være vanskeligt. Det man evt skal have udført, kan jo være af forskellig art,
- 131.** De grønne arealer overplejes. Græsset klippes for kort. Der er for mange områder med bar jord. Der bør plantes bunddække. Der er for få træer. Det virker som et område hvor fagligheden godt kan forbedres. Bor på Frueløkke, men kan se at det er et problem i hele Aabenraa.
- 132.** Betaler i forvejen en høj husleje men hvad hjælper det når man bare får at vide at afdelingen ingen penge har Og oplæring i fejl skema på ipad er vigtigere end selve indflytnings synet har meldt flere fejl vedrørende huset udvendigt men intet hørt Boligforening danbo det er her i lokalområdet nordborg Hvorfor skal vi betale for boligforeninger i Åbenrå tønder gråsten Sønderborg har de heller ingen penge så er der lange udsigter til vi får lavet noget her i nordborg Turister kommer til nordborg slots parkerings plads med udsigt til ny natur park! Hvis de vender sig om ser de stilhof huset ! Jeres udlejningsbolig det er kun huslejen der ser dyr ud Har brug for personlig kontakt 40468222
- 133.** De er altid smilende og imødekommende.
- 134.** Nej
- 135.** Hvilken service skriver i om der er ??????
- 136.** Vores gårdmand som kommer i Jørgensgård over fra Kløvermarken er søde, venlig og meget kompetente . De er hjælpsomme og udfører arbejdet hurtigt og effektivt og svarer altid uddybende på spørgsmål
- 137.** Har været tilfreds når jeg har haft brugt for at få løst en opgave.
- 138.** Min erfaring fra 5 års afdelingsbestyrelses møder, siger at der noget der slet ikke fungerer i Kolstrup Boligforening. Kunne det tænkes at der er en formand, der har for mange kasketter på.? Man kan ikke være formand for Kolstrup Boligforening, Salus og afdelingsformand samtidig. Jeg tænker derfor, at grunden til de mange problemer i Teknisk Afdeling og mange utilfredse beboere, må skyldes dårlig ledelse og en formand der ikke kan skelne mellem sine forskellige kasketter.
- 139.** Nej ikke andet en jeg ikke kan komme ind på min side
- 140.** Når der opstår en fejl i boligen skal den laves hurtigst muligt og ikke noget med 2 -4 dage efter den er opstået ellers giver det ingen mening. Det kan ikke være rigtigt at man skal vente flere dage på at få rensset et tilstoppet wc eller et køleskab der er brændt sammen.
- 141.** Indtil videre er vi ikke imponeret
- 142.** Den har for mit vedkommende været helt i orden, faktisk meget tilfredsstillende. På grund af både dygtige og venlige håndværkere.
- 143.** Jeg sætter pris på at man får tingene lavet når der er noget i vejen og man ikke skal erindre om det flere gange uden der sker noget.
- 144.** de er svære at komme i kontakt med, er glad for jeg kan fikse meget selv
- 145.** Der bør være en meget bedre, hurtigere, og især angageret adfærd i forhold til lejernes problemer.
- 146.** Skolevænget 19 a- gennemgang stuen til elevator er beskidt og dørene er svære at bruge, da de er meget tunge.- elevaoren trænger til at blive gjort rent regelmæssigt.
- 147.** nej
- 148.** Syntes der bliver taget alt for let på ønskede rep. Enten bliver det glemt, og der kommer aldrig respons . Ligeledes er det bøvlet først at kontakte vicevært, derefter af skulle sende mail,til en anden, som så aldrig vender tilbage..
- 149.** Kan kun sige at jeg det andet sted var tilfreds med servicen . Og nu her i udflytter og indflytter processen har jeg været meget tilfreds med servicen .
- 150.** Hvis der skal være huslejestigning for kort respons og længere tid for håndværkere, så skal arbejdet også være gjort ordentlig og det skal være nogle fagligt dygtige håndværkere. Alt for tit har jeg oplevet at håndværkerne laver lappeløsninger som kort tid efter går i stykker.
- 151.** Kan du tjekke vandtanken? Vand i bygning 12 kommer med lugt og snavs
- 152.** Hvad er jeres max tid for i får jeres håndværkere til at udføre opgaver , da jeg snart på år nr 2 for at få lavet alt det fra indflytning
- 153.** Nej
- 154.** Savner svar på min henvendelse via sms
- 155.** Om det haster eller længere ventetid er ok, afhænger jo af problemet. Det er svært at svare sådan som svarmuligheden er. Er tilfreds i min afdeling med servicen.

156. Jeg synes det er ærgerligt at i skal effektivisere alting. Det er i forvejen svært at få kontakttider til at fungere i en hverdag, ligesom i har fjernet den kommunikation der normalt er mellem beboer og ejendomsfunktionær, som gør at man som beboer ofte ikke føler sig hørt eller taget alvorligt. Jeg har tidligere været nødt til at have med det nyhyrede skadefirma at gøre, og det var en ubehagelig oplevelse alene telefonisk. Selvfølgelig skal vi heller ikke betale mere for vores ejendomsfunktionærer - det er jer der har beskåret deres funktioner og tid - ikke os.

157. Jeg har ikke mærket behov for at udnytte deres service

158. Hvorfor skal hurtig responstid koste ekstra. Det må tage lige så lang tid at svare treaks end at svare efter 1 uge !

159. Nej

160. når man ringer bliver den næsten aldrig taget, og når man endelig kommer igennem, for man at vide at det en anden der har den sag, men de for ham til at ringe men han ringer aldrig.

161. Kvaliteten er absolut i bund i øjeblikket og huslejen er for dyr i forhold til hvad man reelt får for sine penge. Manglende opfølgning på udført arbejde er et kæmpe problem. Vi har igennem flere måneder forsøgt at gå udbedret et godkendt arbejde, som ikke lever op til forventningerne.

162. Det tager alt for lang tid at få lavet det man ringer om. Lige nu venter jeg på 2 mindre opgaver der skal løses. Det er kun næsten 14 dage siden jeg ringede om det

163. Jeg er så ked af at servicen er blevet så dårlig, fra jer..! er noget nær umulig at komme i kontakt med 😞😞😞

164. Nej, har kun få gange haft brug for hjælp Har bedt om det på telefon, og har hurtig fået besøg af flinke hjælpere👍

165. Mangler service.

166. Enorm dårlig service

167. Har oplevet , at servicefolk , må komme 2-3 gange , for at reparere Tror det vil være billigere i længden , at udskifte ting På længere sigt , ville det være en ide , at udleje (nye lejere) lejlighederne uden hårde hvidevarer , emhætte undtaget , så er det heller ikke udgifter til rep. af dem , men lade de gl lejere beholde dem , til de går i stykker

168. Jeg synes at respons tiden er hurtig i dag, sender en SMS og han ringer dagen efter.

169. Der mangler opfølgning fra afd. På eksternt arbejder . Især ved nye indflytninger . Et 100 % resultat tager for lang tid og det gør lejer meget utilfreds. Utilfredse lejer betyder dårligt arbejdsmiljø.

170. Den har til dato fungeret perfekt.

171. Med den husleje vi betaler nu forventer jeg, at arbejdet bliver gjort ordentligt og kompetent

172. Lidt underligt at hækkene bliver klippet om vinteren

173. Dette er AC's test.

174. fantastisk arbejde

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden - Kolstrup Boligforening										
Februar 2022										
	2020	2021	2022 realiseret	2022 tilsagn	2022 ansøgning	% skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond										
Primosaldo	6.173.364	7.209.681	8.404.491	8.404.491	8.404.491		9.599.302	6.797.683	7.005.673	8.220.306
Årets tilgang	1.184.317	1.194.810								
Årets afgang	-148.000									
Tilskrevne renter										
Ultimosaldo	7.209.681	8.404.491								
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.								
Afd. 6, Jernbanegade								- 1.000.000		
Afd. 17, Lerqaard - Fjernvarme						-	4.003.000			
Ialt			8.404.491	8.404.491	0		5.596.302	5.797.683	7.005.673	8.220.306
Tilgang:										
Hele året					1.194.810	0,55%	1.201.382	1.207.989	1.214.633	1.221.314
Renter							0	0	0	0
I alt					1.194.810		1.201.382	1.207.989	1.214.633	1.221.314
Estimeret saldo ultimo				8.404.491	9.599.302		6.797.683	7.005.673	8.220.306	9.441.620

Punkt 6.: Næste møder

KB organisationsbestyrelsesmøder i 2022:

torsdag 23. juni 2022, kl. 16.30
torsdag 15. september 2022, kl. 16.30
torsdag 17. november 2022, kl. 16.30

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Humlehaven 4, Aabenraa

KB Generalforsamling 2022:

torsdag 09. Juni 2022, kl. 19.00 Guldbjergparkens festsaal

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Torsdag den 3. november 2022 - *Hotel Scandic, Sønderborg*

Undervisere: BSJL, TARN og JP

Beslutning for Punkt 6.: Næste møder

Møde torsdag den 23. juni 2022 flyttes til tirsdag den 14. juni kl. 16.30 (Birgitta)

Punkt 7.: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt

Forsikringssag vedr. gavl i afd. 3 endnu ikke afgjort.

KB har ikke modtaget nogen henvendelse fra kommunen vedr. boliger til flygtninge fra Ukraine.

Punkt 8.: Underskriftsark

Aabenraa, den 05. maj 2022

Underskrift via Penneo