KB - Organisationsbestyrelsen (KB organisationsbestyrelsesmøde med revisor)

03-05-2023 16:30 - 20:00

Humlehave 4, Aabenraa

Mødedeltagere : Fritz Jørgensen, Henning Olsen, Lisbeth Jakobsen, Ove Stahl Schmidt, Simon Munch, Tove Christensen

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 1.5: Medlemsanliggender 4

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.: Økonomi 4

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.: Afdelingerne 4

Beslutning for Punkt 3.: Afdelingerne 6

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.: Efterretningssager 7

Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager 7

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.: Næste møder 8

Beslutning for Punkt 6.: Næste møder 8

Punkt 7.: Eventuelt 8

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 8.: Underskriftsark 8

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra sidste møde den 23. februar 2023 (underskrevet via Penneo)

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referat underskrevet i Penneo

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. SALUS, v/Ove Stahl Schmidt
2. 8. Kreds v/Ove Stahl Schmidt
   Referat kredsbestyrelsesmøde 20.03.2023 - bilag
   Referat kredsrepræsentantmøde 12.04.2023 - bilag
3. Norlys v/Ove Stahl Schmidt
4. Aabenraa fjernvarme v/Henning Olsen
5. Aabenraa Kommune

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Ny direktør pr. 1.5.2023. Der søges ny vicedirektør, Gitte Hodde er hyret som konsulent. Malene Johansen er udpeget som udlejningschef.
2. Taget t. efterretning
3. Udrulning af fiber kører planmæssigt
4. Generalforsamling torsdag 27.4.2023. Afviklet uden problemer. Fjernvarme rulles pt. ud mod/i Felsted. Fortsætter mod Sdr. Hostrup.
5. Intet nyt

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

Den 21. marts 2023

8. kreds – Kredsbestyrelsesmøde Referat

20. marts 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	**Godkendelse af dagsorden**	Godkendt
2	**Til drøftelse** Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resuméer og orienteringspunkter. **Ladestandere** – Stor interesse fra Kredsbestyrelsen, ift. afgørelsen om installationsret vs. Råderet. Denne vil have stor betydning for sektorens måde at håndtere den stigende efterspørgsel på ladestandere.
3	**Til drøftelse** Priser på renovation	Der er blevet arbejdet med en sammenstilling af priserne for renovation i de fire kommuner. Denne fremlægges og bestyrelsen giver input til videre bearbejdning af emnet. Overordnede konklusioner: • Sønderborg og Aabenraa ligger på niveau • I Haderslev skelner de ikke på bygningstypologi (etage / tæt-lav) men har fra 1. januar 2023 differentieret grundgebyret på ungdomsboliger og ældreboliger. • I Tønder er man ikke rigtigt gået i gang. • Observation fra B42 - I Vojens oplever man at stigningen har været meget voldsom over den sidste årrække – op imod 170 %. • Nogle kommuner udbyder puljemidler til fælles løsninger, andre gør ikke. Altså blot i 8. kreds en del udfordringer der gør at beboerne er meget forskelligt stillede. Arbejdsgruppen fortsætter indsatsen efter påske og videre resultater tages med på næste kredsbestyrelsesmøde, (ikke på det kommende repræsentantskabsmøde).
4	**Til drøftelse og beslutning** Forretningsorden/ God almen kredsledelse	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds.

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

		Udkastet blev godkendt til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet.
5	**Til drøftelse** Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen bedes forberede drøftelsen i kredsrepræsentantskabet af Kredsvalg 2024. Kredsbestyrelsen ønsker at repræsentantskabet drøfter: - Valgformen i kredsen, herunder hvordan vi får skabt plads til nye og uprøvede kort. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeligt – måske kan vi gøre brug af en mere specifik forretningsorden for valgmødet. - Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne så man bedre kan træffe en oplyst beslutning. Ovenstående formuleres som drøftelsesspørgsmål til Kredsrepræsentantmødet d. 12. april.
6	**Til orientering og drøftelse** BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en breds vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. **Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023** BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Kredsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
7	**Til orientering** Regeringens lovprogram - nedslag	Kredsbestyrelsen bedes orientere sig om regeringens lovprogram. Kredsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
8	**Til drøftelse** Kredsens arrangementer 2023	- Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar. Kredsbestyrelsen besluttede at

Punkt 1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.2 - BILAG - 8. kreds -referat kredsbestyrelsesmøde 20.03.23.pdf

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

		tage seminaret op igen med mål om afholdelse forår 2024.
9	**Til orientering** Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Materialet præsenteres under det kommende kredsrepræsentantmøde. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Materialet præsenteres under det kommende kredsrepræsentantmøde. Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc. Til forretningsførere og direktører.
10	**Til Beslutning** Dagsorden: Kredsrepræsentantmøde 12. april	Dagsordenen formuleres d. 30. efter afholdelse af BL's bestyrelsesmøde og sendes til kommentering i Kredsbestyrelsen med deadline d. 3. april. Den endelige dagsorden udsendes til repræsentanterne via MitBL d. 4. april.
11	**Eventuelt**	Intet at bemærke

Med venlig hilsen

Mette Tams

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

Den 13. april 2023

8. kreds – Kredsrepræsentantmøde Referat

12. april 2023 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	**Godkendelse af dagsorden**	Godkendt
2	**Til drøftelse** Materiale fra BL's bestyrelse	8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resuméer og orienteringspunkter. Formandskabet fremhævede følgende **Kredsprocessen**. BL's Repræsentantskab skal afklare BL's rolle fremadrettet, særligt ift. Kredsenes rolle. Det skal afklares hvad vi arbejder med og, hvordan man skal arbejde med dette. Herunder skal det afgøres om nogle af de nye dagsordner bedst løftes med en anden struktur. **Ladestander-sag**: BL er gået med en i en sag om, hvorvidt der er tale om installationsret eller råderet når en beboer installerer ladestandere på en endegavl i en afdeling. Dette er en konkret sag i Fredericia. Det er vigtigt for BL's Bestyrelse af understrege at BL ikke er imod Elladestandere, men vi har behov for at afklare rammerne.
3	**Til drøftelse og beslutning** Forretningsorden	Kredsrepræsentantskabet besluttede under seneste kredsrepræsentantmøde, at formandskabet skulle sætte gang i et arbejde for at formulere en forretningsorden for 8. kreds. Udkastet er godkendt af bestyrelsen til videreformidling til Kredsrepræsentantskabet. Godkendt. Bilag 1
4	**Til drøftelse** Kredsvalg 2024	Kredsbestyrelsen beder kredsrepræsentantskabet drøfte rekruttering til det kommende Kredsvalg 2024 med udgangspunkt i følgende spørgsmål: - Hvordan får vi skabt plads til nye og uprøvede personer i Kredsrepræsentantskabet?: Vi får tit repræsentanter fra de samme organisationer som de, der allerede sidder i repræsentantskabet. - Alle kommuner skal være repræsenteret, gerne ligeligt – Hvordan kan dette i højere grad understøttes? Kunne man have en forretningsorden der understøtter en ligelig fordeling.

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

		- Hvordan vi opnår en bedre præsentation af kandidaterne, så man bedre kan træffe en oplyst beslutning? Dette skal vi have meget fokus på både under mødet og forud for mødet. - Demokratiudvalget vil lave et nyhedsbrev med temaet Kredsvalg, hvor vi kan lave et lille spørgeskema der kunne kortlægge interessen.
5	**Til orientering** BL's ydelser og Almene Boligdage 2023	BL udbyder en bred vifte af ydelser der er beskrevet her: BL's tilbud og ydelser 2022 For nye repræsentanter kan det være praktisk at have indblikket i disse, dels for at kunne anvende ydelserne mest effektivt i egen organisation, men også for at kunne videreformidle til andre interesserede. **Almene Boligdage og Folkefestivaler 2023** BL's Almene Boligdage er et af årets store events, som strækker sig over en stor del af året og har form som fem lokale arrangementer i foråret og en afsluttende konference den 30. september på Tivoli Hotel i København. I forbindelse med Almene Boligdage er der udviklet 4 Almene Stjernepriser, der hylder de bedste projekter i sektoren med fokus på det sociale samt klima og miljø. Jesper Nygaard, direktør i Realdania er formand for juryen. Alle kan indstille til prisen senest d. 30.4.23. Læs mere her Almene Stjernepriser (bl.dk) Taget til efterretning
6	**Til drøftelse** Kredsens arrangementer 2023	- Der afholdes Kredsmøde 30. november: Forslag til indhold: Samle op på kredsens aktiviteter (øget samarbejde og nyhedsbrev), Kredsvalg. - Der afholdes Kredsseminar om Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar foråret 2024 – mere info følger.
7	**Til orientering** Nyt fra udvalgene	Almene mål-udvalget og Politik og Lokal interessevaretagelse-udvalget er nu sammenlagt under sidstnævnte betegnelse. Det fælles formål er at styrke grundlaget for samarbejde mellem boligorganisationerne i de fire kommuner. Første skridt er afholdelse af fire separate møder i kommunerne, hvor boligorganisationerne sammen kan beslutte fælles fodslag og hvilke temaer man med fordel kunne løfte i fællesskab. Demokratiudvalget har besluttet at producere kvartalsvise nyhedsbreve i 2023 om beboerdemokrati og kompetenceudvikling. Dette rundsendes til kredsens medlemmer med et håb om at det videreformidles til de i organisationerne, der kunne have glæde af det. Det kommende nyhedsbrev kommer til at omhandle 'Det gode samarbejde i afdelingsbestyrelsen' og grundstenene til dette, herunder Forretningsorden, forventningsafstemning og Evaluering.

Punkt 1.2., Bilag 2: Pkt. 1.2.2.1 - BILAG - 8. kreds - kredsrepræsentantmøde 12.04.23.pdf

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

	Ift. distribuering af mail er vi stødt på en udfordring med, at Nyhedsbrevet strander i indbakken – vi vil søge at afhjælpe dette ved at være mere præcise ift. hvad det skal bruges til. Evt. cc til forretningsførere og direktører.
8 **Eventuelt**	I Rødekro har man udarbejdet en skriftlig beskrivelse af Organisationsbestyrelsens arbejde til såvel afdelingsbestyrelsernes orientering og på sigt til at ligge på deres hjemmeside. Denne bliver publiceret på deres hjemmeside inden for nærmeste fremtid.

Med venlig hilsen

Mette Tams

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

Bilag 1
Forretningsorden for kredsrepræsentantskabet
8. kreds

Introduktion
Kredsrepræsentantskabets forretningsorden er reelt et supplement til BL's vedtægter og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan kredsrepræsentantskabet har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Kredsrepræsentantskabet fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af Kredsrepræsentantskabet og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1. Kredsrepræsentantskabets sammensætning 4
2. Kredsrepræsentantskabets opgaver 4
3. Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg 5
4. Dagsorden og referat 5
5. Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet 6
6. Suppleanter 6
Forretningsordenens godkendelse 6

1. Kredsrepræsentantskabets sammensætning

Kredsrepræsentantskabet har følgende sammensætning ifølge vedtægternes §7. stk. 3:
På et kredsmøde, som afholdes i marts eller april måned i lige år, og før afholdelse af det ordinære møde i repræsentantskabet jf. § 10 og 11, vælges en formand og næstformand for kredsen. Desuden vælges en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 1.000 lejligheder i kredsen ud over 1.000, jf. § 6, stk. 2, dog højst 10 repræsentanter inklusive formanden og næstformanden, og derudover en repræsentant for hvert påbegyndt antal af 5.000 lejligheder i kredsen udover 10.000.

2. Kredsrepræsentantskabets opgaver

Kredsrepræsentantskaberne skal i deres arbejde, i tæt samarbejde med BL's sekretariat og kredskonsulenter, være med til at sikre kommunikationen mellem boligorganisationer, kredse og BL's bestyrelse.
Kredsenes opgave tager udgangspunkt i de vedtægtsbestemte formål for BL og er blandt andet realisering af BL's målsætningsprogram, lokal interessevaretagelse samt støtte samarbejdet med kommunerne. Herudover skal kredsene sikre samarbejde, videndeling og erfaringsudveksling på tværs af medlemsorganisationerne om fælles udfordringer.

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

3. Kredsrepræsentantskabets møder og udvalg

Konstituerende møde
Kredsrepræsentantskabet afholder konstituerende møde under dennes arbejdsweekend. Arbejdsweekenden afholdes typisk senest i august efter kredsvalget. Der kan forud for konstitueringen afholdes ordinære kredsrepræsentantmøder.

Bestyrelse og Udvalg
Kredsrepræsentantskabet nedsætter en kredsbestyrelse jf. vedtægternes § 7 stk. 12.
Kredsrepræsentanterne vælger af deres midte et ulige antal, dog mindst 3 medlemmer, til sammen med formanden og næstformanden at udgøre en kredsbestyrelse. Formanden er tillige formand for kredsbestyrelsen. Der kan vælges suppleanter.

Kredsbestyrelsens møder fungerer bl.a. som forberedelse til møderne i kredsrepræsentantskaberne og i et vist omfang som sparring til formandskabet, i forbindelse med deres deltagelse i BL's bestyrelse.
Kredsbestyrelsen tager de indledende drøftelser om aktuelle temaer og indarbejder disse i den kommende dagsorden for kredsrepræsentantmøderne.

Kredsrepræsentantskabet kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse (fra medlemsorganisationerne) til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.
For hvert udvalg udarbejdes særskilt mini-kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejdsmåde.

Kredsrepræsentantmøder
Ifølge BL's vedtægter skal der afholdes 2 møder årligt i Kredsrepræsentantskabet. Der afholdes dog normalt 4 møder årligt. Møderne indkaldes af BL's sekretariat.

Møderne planlægges i forudgående kalenderårs sidste kvartal og indkaldes i kalenderen snarest derefter.
Kredsrepræsentantmøder kan i ekstraordinære tilfælde gennemføres digitalt.

Kredsrepræsentantskabets møder ledes kredsformanden. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Kredskonsulenten deltager i Kredsrepræsentantmøder uden beslutningskompetence.

4. Dagsorden og referat

Dagsorden
Dagsorden formuleres af Kredsbestyrelsen, der afholder møde ca. 2 uger forud for kredsrepræsentantmødet. Alle medlemmer af kredsrepræsentantskabet har lov til at foreslå temaer til dagsordenen. Dette skal ske via Kredsformand, Kredsnæstformand eller Kredskonsulent.

Kredsrepræsentantskabet kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Dagsorden udsendes ca. én uge forud for mødet via MitBL.

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

Referat
Kredsrepræsentantskabet modtager mødereferat straks efter mødet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra repræsentanter, fremsendes skriftligt. Varslet for indsigelser og rettelsesforslag er ca. én uge og fremgår altid i følgemailen.

Kredsrepræsentantskabet har besluttet, at referatet sendes til alle kredsens medlemsorganisationer. Den version der sendes, bliver tilpasset en smule ift. læsbarheden.

5. Samarbejde i Kredsrepræsentantskabet

Samarbejdet i kredsrepræsentantskabet skal bygge på gensidig tillid og respekt.

Når man indgår i kredsrepræsentantskabets arbejde, repræsenterer man hele kredsen. De eventuelle uenigheder der måtte eksistere mellem kredsens medlemmer holdes derfor udenfor dette samarbejde og det er ikke acceptabelt at udstille eller tale negativt om andre medlemsorganisationer. Hvis man ønsker en problemstilling løftet, kan dette gøres tematisk, uden at medlemsorganisationer tages til indtægt.

Vi holder desuden altid en god og respektfuld tone og optræder med en god adfærd. Det er alles ansvar at skabe en fælles kultur, hvor der er plads til forskellige holdninger.

Kredsrepræsentanterne har selv ansvar for at overholde aftaler og forretningsorden fra egen organisation når de deltager i møder i Kredsrepræsentantskabet, herunder tavshedspligt.

6. Suppleanter

Indkaldelse af suppleanter
Suppleanter indkaldes ved en repræsentants varige forfald.
Suppleanter indkaldes ved forfald til BL's Repræsentantskabsmøder i juni og december.

Ved suppleanters indtræden foretager Kredsrepræsentantskabet nødvendig konstituering.

Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens Kredsrepræsentantskabets møde den

_____12. april 2023_____

Mariane Thomsens Gade 2F, 6.1 8000 Aarhus C, www.bl.dk, email bl@bl.dk

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:
1. Revisionsprotokol (årsregnskab) - bilag
2. Godkendelse af årsregnskab for:
   1. Hovedforeningen - bilag
   2. Afdelingerne - bilag
   3. Sideaktiviteter - bilag
3. Arbejdskapital:
   Bestyrelsen kan vælge, at afdelingerne skal indbetale t bidrag til arbejdskapitalen indtil den disponible saldo udgør 3.188 kr./lejemålsenhed.
   Pr. 31.12.2022 udgør den disponible saldo 2.571 kr./lejemålsenhed.
   Sats for indbetaling 2023: 176,- kr./lejemålsenhed
4. Evaluering foreningsseminar AAAB/KB den 19. april 2023
5. Mødereferat 20. marts 2023 - forsikringsrådgivere Bækmart & Kvist - bilag
   1. KB skadeopgørelse pr. afdeling - bilag
   2. KB skadeoversigt - bilag
   3. KB uafsluttede skader - bilag
6. KB Afd. 22 – Tag og hoveddøre: Anskaffelsessummen er 1.391.000 kr.. Finansieringen består af henlæggelser 390.000 kr., og realkreditlån 1.001.000 kr. (Se vedhæftede oplæg til finansiering fra Nykredit).
   Der er desværre ikke plads til lånet indenfor ejendommens friværdi (pga. eksisterende indekslån), hvorfor der bliver behov for 100% kommunegaranti til lånet.
   Ovenstående giver en huslejestigning på 6,69%, som er godkendt på afdelingsmøde d. 18. april 2023 - bilag
   Hovedbestyrelsen bedes godkende optagelse af realkreditlån med hovedstol 1.001.000 kr. og kommunalgaranti på 100%.
7. Person vælges til udvalget omkring bilag til bestyrelsesmøder.

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Revisionsprotokol gennemgået af revisor med følgende bemærkninger:
   Hovedforeningen
   Årets resultat er et overskud på 62 t.kr.
   Bestyrelsesudgifter 165 t.kr.
   Bruttoadministrationsudgifter 3.950 kr./lejemålsenhed, hvilket er under landsgennemsnittet for 2021
   Foreningens egenkapital udgør 22.843 t.kr.
   Den disponible del af egenkapitalen udgør 2.806 kr./lejemålsenhed
   Lejetab og tab v. fraflytning er dækket med 1.012 t.kr.

   Håndværkergården
   Årets resultat er et overskud på 1.261 t.kr.
   Årets overskud er overført til egenkapitalen der pr. 31.12.2022 udgør 539 t.kr.

   Afdelingerne
   12 afdelinger har overskud på i alt 1.062 t.kr. og 8 afdelinger har underskud på i alt 1.085 t.kr. Der er 2 afdelinger med et 0-resultat.
   Der er dækket tab v. lejeledighed med i alt 884 t.kr. og tab ved fraflytning med i alt 352 t.kr.
   I afdeling 1 og 24 overstiger underskudssaldoen primo 3 mdrs. lejeindtægt og afdelingerne er derfor teknisk insolvente.

Henlæggelserne er i stort set alle afdelinger under landsgennemsnittet og der er behov for ekstern finansiering for at udføre de planlagte arbejder i afdelingerne. Protokollen fremhæver det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat afd. 1, 4, 19, 24, 25 samt det negative niveau i henlæggelser og opsamlet resultat.

Protokollen blev godkendt som fremlagt.

2. Årsregnskab for Hovedforening, afdelinger og sideaktiviteter er godkendt.
3. Der skal ikke indbetales til arbejdskapitalen i 2024.
4. Ca. 54 deltagere, og ca. 50% har udfyldt evalueringsskema. Overvejende positive. Seminar afholdes igen marts/april 2024. Udvalget skal udvides så hver organisation har 3 medlemmer. Ove, Tove og Henning deltager fremadrettet for KB. Mulige afdelingssammenlægninger diskuteres med inspektør, som kan tage det med til afdelingsmøderne.
5. Mødereferat gennemgået. Der er en meget flot skadesstatistik og pris forsøges derfor genforhandlet
6. Optagelse af kreditforeningslån på 1.001.000 kr. og kommunal garanti er godkendt som indstillet.
7. Ove er valgt til udvalg vedr. bilag

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 20 50 16

Revisionsprotokollat

af 3. maj 2023
til årsregnskab for 2022

Building a better working world

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

Indhold

1	Indledning	655
2	Revisionens gennemførelse	655
	2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi	655
	2.2 Bogføring – forretningsgange m.v.	655
3	Forvaltningsrevision	656
	3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	657
	3.2 Konklusion	658
4	Juridisk-kritisk revision	658
	4.1 Kommentarer til den udførte juridisk-kritiske revision	659
	4.2 Konklusion	659
5	Kommentarer til årsregnskabet	659
	5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	659
	5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	660
	5.3 Hovedforeningen	660
	5.4 Håndværkerafdelingen	662
	5.5 Afdelingerne	663
6	Øvrige oplysninger	672
	6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	672
	6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	672
	6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver	672
	6.4 Forsikringsforhold	673
7	Konklusion på den udførte revision	673
	7.1 Revision af årsregnskabet	673
	7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	673
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	673
9	Lovpligtige oplysninger	674

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

1 Indledning

Som boligselskabets revisor har vi foretaget den i lovgivningen foreskrevne revision af de af ledelsen udarbejdede årsregnskaber for 2022 for boligselskabet, sideaktiviteter og afdelingerne.

Årsregnskabet for 2022 for boligselskabet udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

t.kr.	2022	2021
Årets resultat	62	632
Samlede aktiver	150.585	160.658
Egenkapital	22.842	21.532

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 egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

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

2.2.1 Fuldmagtsforhold

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

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

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

Ved underskrift af nærværende 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 13. december 2022.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

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 2018 til 2022 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
Aktivitets- og ressourcestyring		X	X	X	X	X
- Benchmark		X	X	X	X	X
- Egen kontrol			X	X	X	X
- Særlige områder, fx 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					

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

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.	2019	2020	2021	2022
Bestyrelseshonorar	65.322	66.819	68.096	69.272
Møder, kurser	45.137	30.866	50.619	66.913
Andre møder inkl. generalforsamling	36.627	16.645	0	0
Repræsentation, reklame, gaver og blomster	24.715	33.453	13.310	28.769
	171.801	147.783	132.025	164.954

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

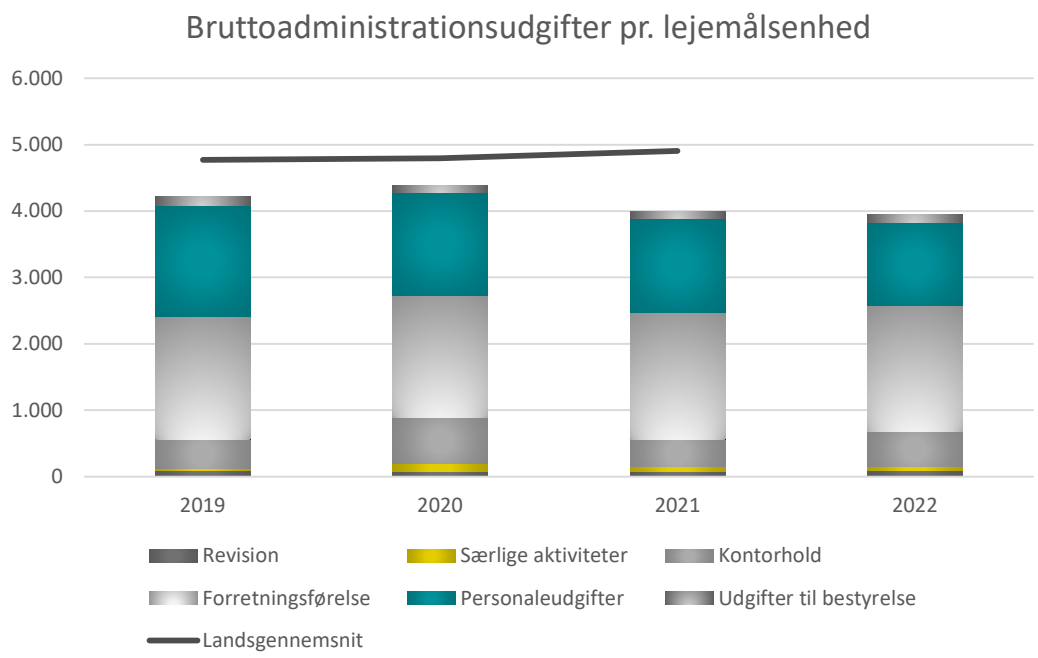
Foreningens bruttoadministrationsudgifter har de seneste år udviklet sig som anført nedenfor.

kr.	2019	2020	2021	2022
Bruttoadministrationsudgift	5.485.559	5.704.187	5.232.078	5.178.967
Pr. lejemålsenhed	4.220	4.388	3.991	3.950

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 2021. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf



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.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

Plantemaerne for juridisk-kritisk revision har for perioden 2018 til 2022 haft fokus på følgende emner:

Temaområde	Emne ikke relevant	2018	2019	2020	2021	2022
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 gebyropkrævning	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 stikprøvevist 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 regnskabsgennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2021.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabsgennemgang for 2020. Landsbyggefonden har påpeget to forhold. Henvendelsen er besvaret af boligforeningen. Regnskabsgennemgangen er afsluttet.

5.3 Hovedforeningen

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

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

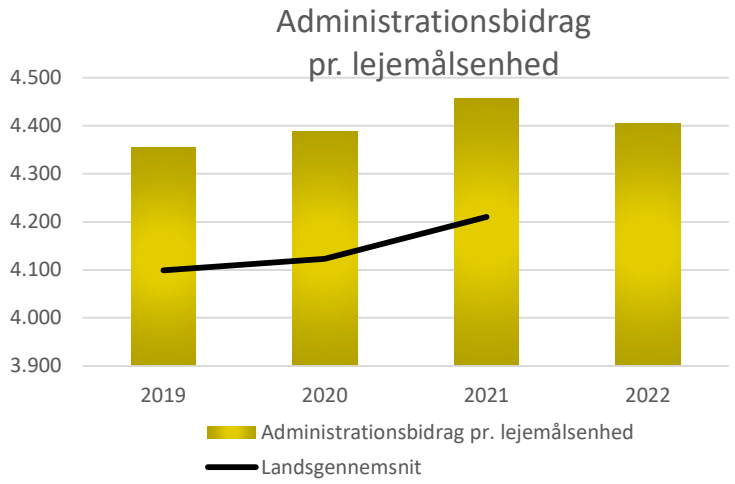
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et overskud på 62 t.kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Færre personaleudgifter	478
Færre mødeudgifter	85
Færre administrationsindtægter	-75
Færre udgifter til særlige aktiviteter	45
Færre udgifter til kontorhold og -lokaler	116
Ekstraordinære indtægter	-109
Højere renteudgifter	-505
Øvrige poster	27
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	62

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Kolstrup Boligforening. Administrationsbidraget har i 2022 andraget ca. 4.397 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne og har ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.



Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Omsætningsaktiver	149.999	140.621	145.666	134.817
Kortfristet gæld	-143.014	-134.159	-138.599	-127.297
	6.985	6.462	7.067	7.520

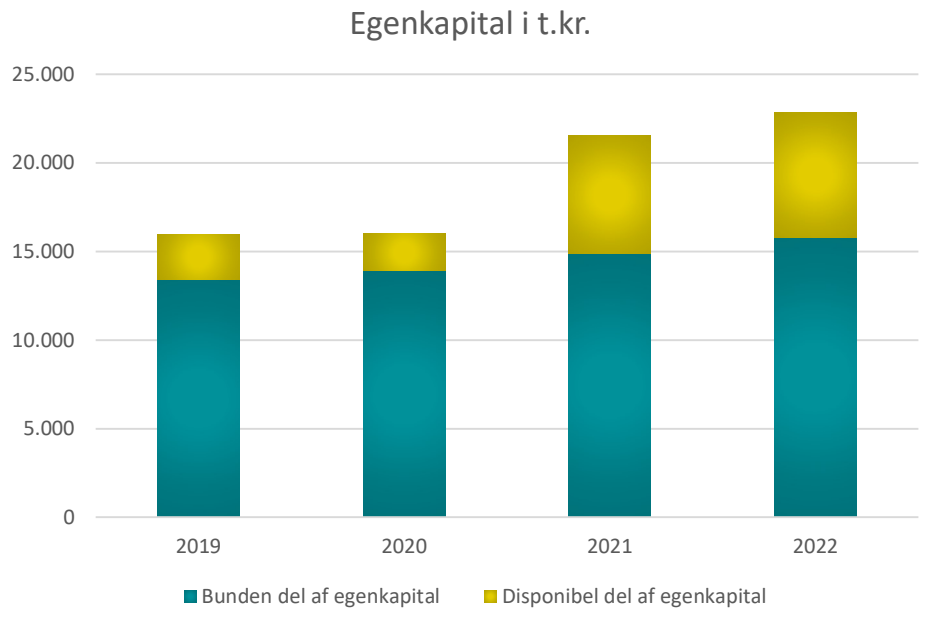
Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er steget i forhold til sidste år. Udviklingen i likviditeten giver ikke anledning til bemærkninger.

5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 22.843 t.kr. pr. 31. december 2022 og sammensættes således:

t.kr.	2019	2020	2021	2022
Boligforeningsandele	564	564	564	564
Dispositionsfond	9.053	8.591	13.499	14.762
Arbejdskapital	6.359	6.854	7.469	7.517
	15.976	16.009	21.532	22.843

Egenkapitalen er steget med 1.311 t.kr. i forhold til sidste år. Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen består af bundne reserver.



Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UF

Dispositionsfonden

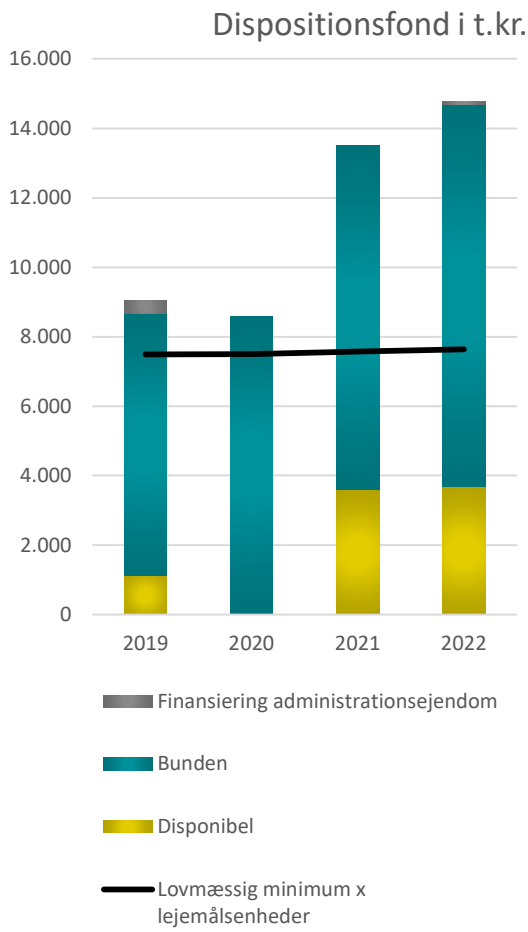
Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2022 andrager 14.762 t.kr. Den disponible del udgør 2.806 kr. pr. lejemålsenhed.

Det lovmæssige minimum på 5.826 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 2023.

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 336 kr. pr. lejemålsenhed, samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2022 dækket tab ved fraflytning samt lejeledighed for 1.012 t.kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er steget fra 3.595 t.kr. sidste år til 3.679 t.kr. i indeværende år. Der er ingen bemærkninger hertil.



5.3.5 Gæld

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

5.4 Håndværkerafdelingen

Revisionen af årsregnskabet for 2022 for Kolstrup Boligforening, Håndværkerafdelingen er afsluttet og vi ønsker at fremhæve følgende forhold:

5.4.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2022 udviser et overskud på 1.261 t.kr. mod et overskud på 447 t.kr. året før.

Den realiserede omsætning ligger 1.501 t.kr. under sidste år, og dækningsbidrag II er realiseret 580 t.kr. lavere end sidste år. Samlet er dækningsgrad II på 25,7 % mod 22,4 % sidste år.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

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

	2021	2022
Dækningsbidrag I	1.700	2.377
Dækningsbidrag II	1.317	1.897
Dækningsgrad I	28,8%	32,1%
Dækningsgrad II	22,4%	25,7%

Der er i regnskabet realiseret en nettorenteudgift på 13 t.kr.

Årets overskud på 1.261 t.kr. er overført til egenkapitalen.

Revisionen af resultatopgørelsen har ikke givet anledning til bemærkninger.

5.4.2 Balancen

Årets til- og afgange på anlægsaktiverer 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 539 t.kr. svarende til 10,4% af de samlede aktiver på 5.162 t.kr.

Vi har kontrolleret egenkapitalen primo til regnskabet for 2021, 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 240 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 specifikationerne hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

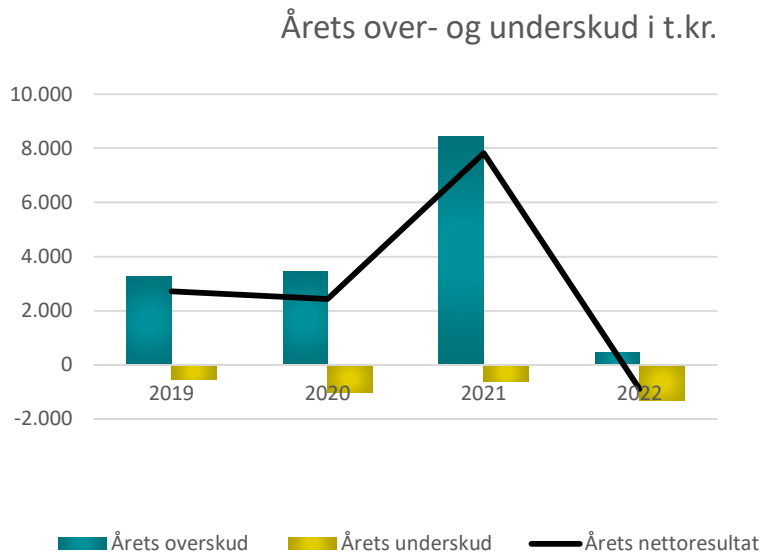
5.5.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 10 afdelinger udviser et overskud på 441 t.kr. mod sidste års 16 afdelinger og et overskud på 8.429 t.kr.

Herudover viser 11 afdelinger underskud i 2022 på 1.325 t.kr. mod sidste års 5 afdelinger med et underskud på 607 t.kr.

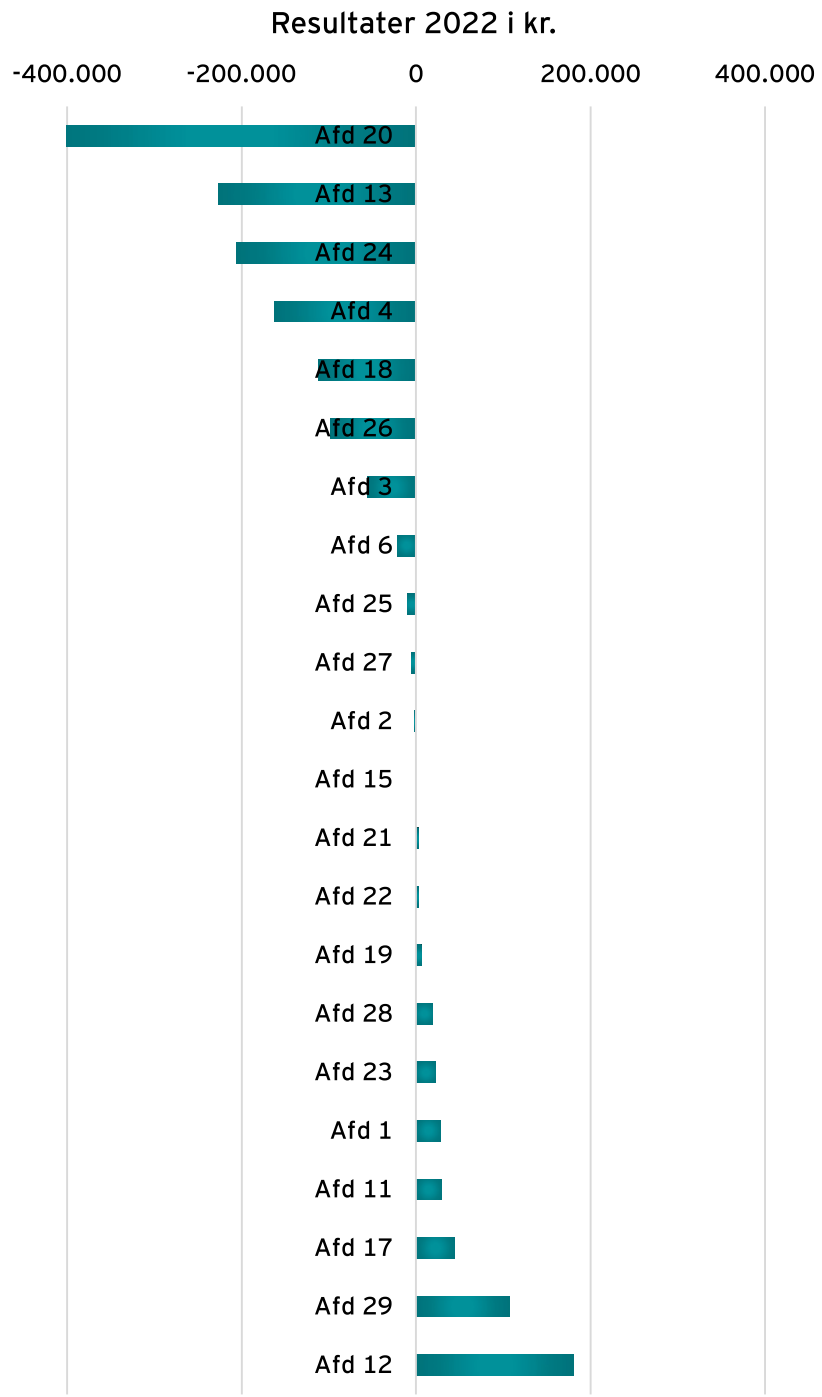
Der er i år én afdeling, som har et nul-resultat, hvilket der også var sidste år.

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.:



De enkelte afdelingers resultat kan vises således:

UNKAST



Resultatet i afdeling 4 skyldes primært, at der har været større kurstab på værdipapirer.

Resultatet i afdeling 13 skyldes primært, at der har været større kurstab på værdipapirer.

Resultatet i afdeling 20 skyldes primært, at der er større henlæggelser til reguleringskonto.

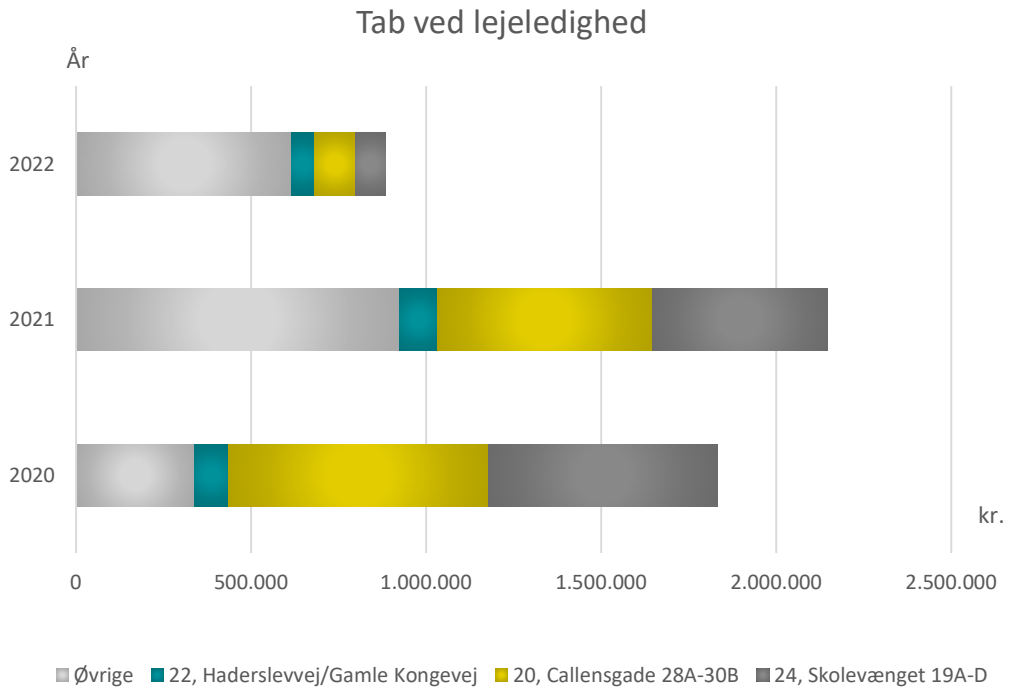
Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

Resultatet i afdeling 24 skyldes primært, at der har været større planlagt vedligeholdelse som ikke dækkes af tidligere henlæggelser.

5.5.2 Tab ved lejeledighed

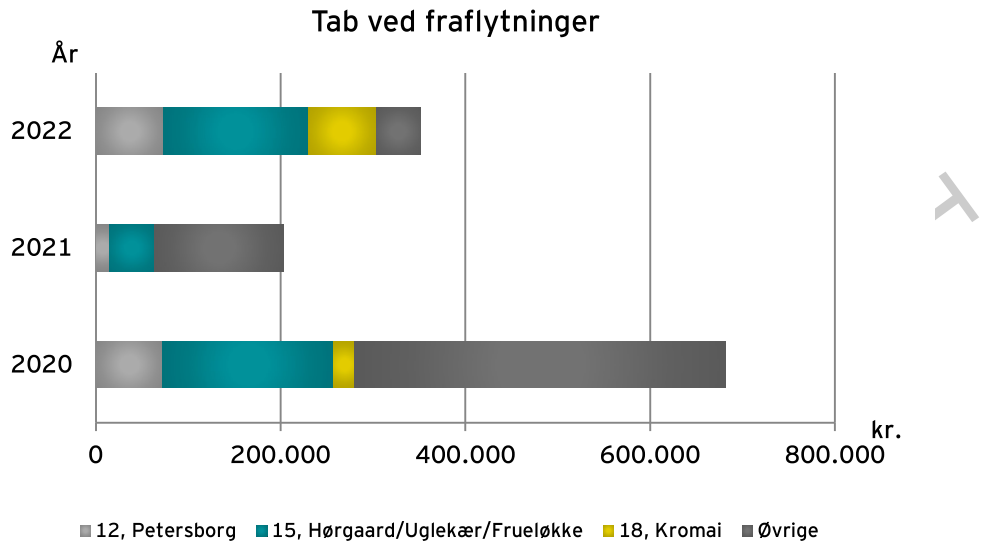
En væsentlig omkostning for Kolstrup Boligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 884 t.kr. for 2022. Der er i nedenstående graf set bort fra tabet i afdeling 15 i 2020. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed pr. lejemålsenhed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



5.5.3 Tab ved fraflytninger

I 2022 har Kolstrup Boligforening haft tab ved fraflytninger for 352 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning. Vi har ingen yderligere bemærkninger.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf



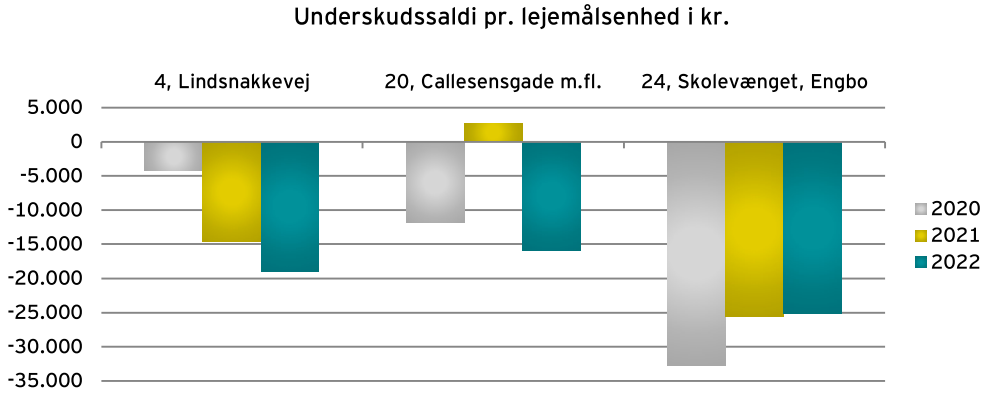
5.5.4 Underskud

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 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, 20 og 24:



Afdeling 4

Årets underskud andrager 163 t.kr., svarende til 18.946 kr. på lejemålsenhed. På grund af årets samt tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2022 på 474 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 93 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen inden for 3-5 år.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

Afdeling 24

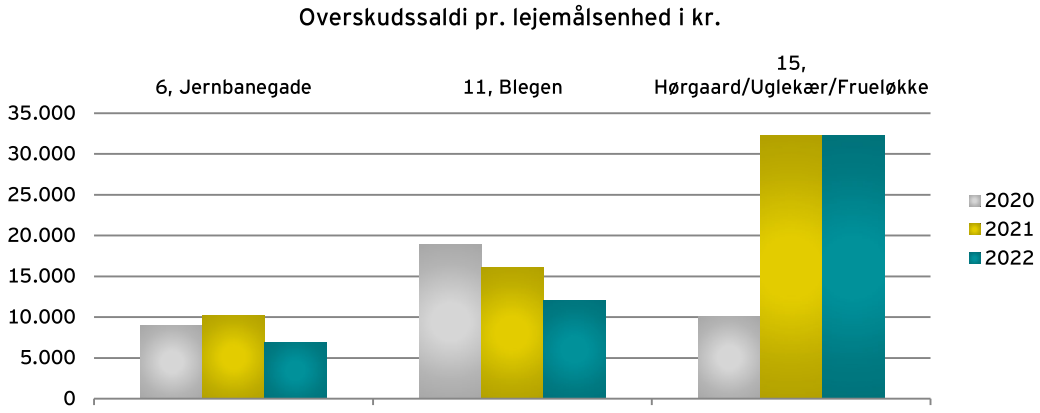
Årets resultat andrager et overskud. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2022 på 1.407 t.kr. Der er budgetteret med en udgift på 230 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen inden for 3-5 år.

Afdeling 26

Årets resultat andrager et overskud. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2022 på 648 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 2023.

I afdeling 11 er der budgetteret med 150 t.kr. i afvikling af overskud i 2023.

I afdeling 15 er der ikke budgetteret med afvikling af overskud i 2023.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UF

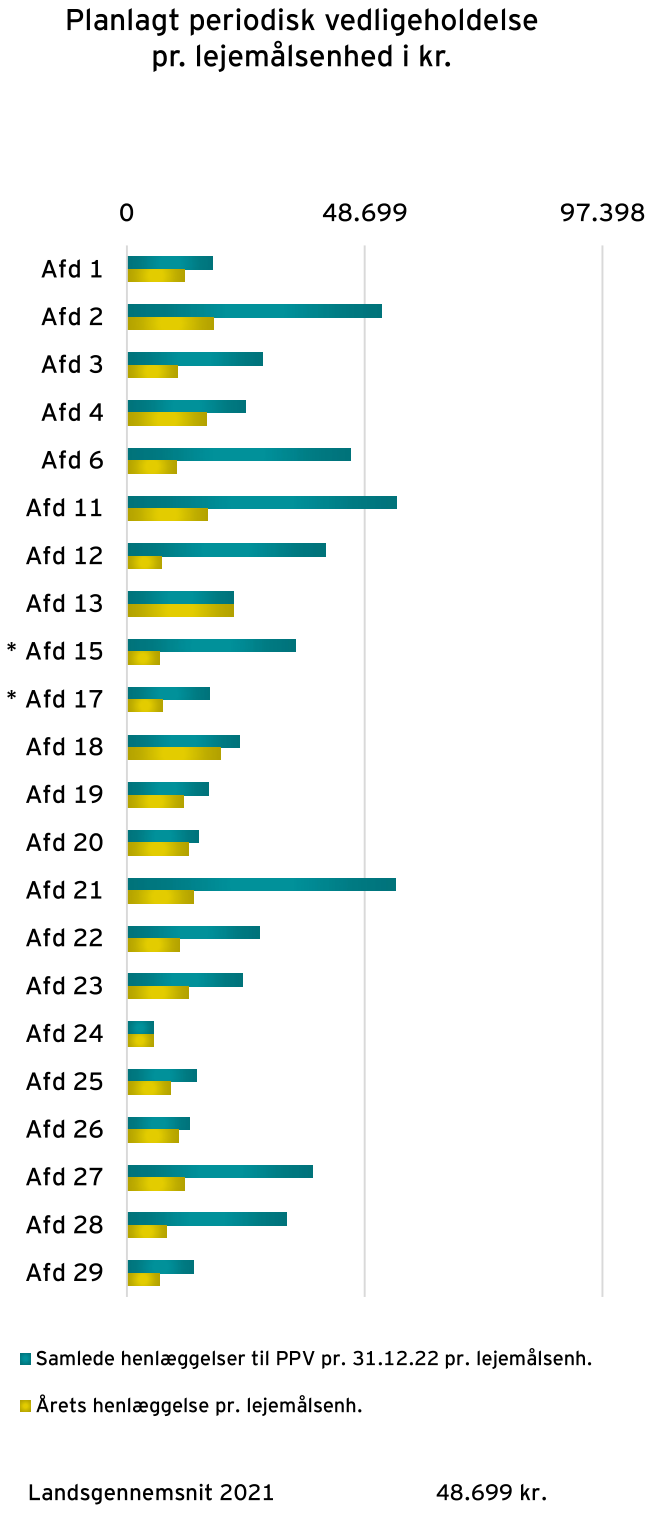
5.5.6 Henlæggelser

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 ibrugtagningsår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.

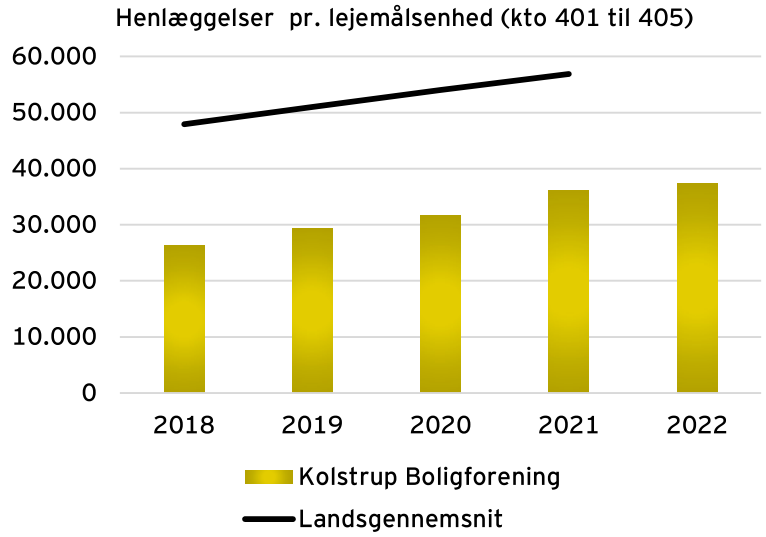


Landsgennemsnit 2021 48.699 kr.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

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.



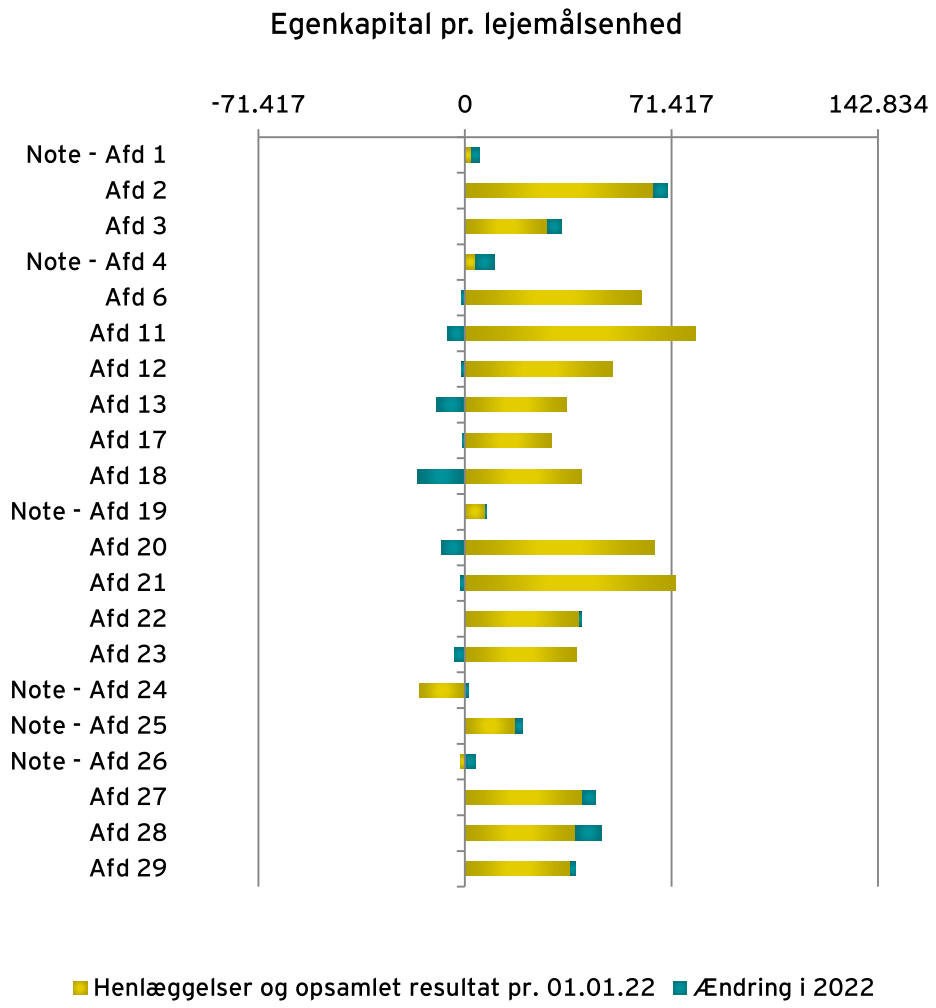
Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån,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

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

5.5.7 Egenkapital

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



Landsgennemsnit 2021	71.417 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.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

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 2022.

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 5. maj 2022 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2021 (ydelser udamortiserede lån)
- Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2022

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

- Revideret og attesteret skema for opgørelse af reguleringskontoskema for afdeling 15 for 2021
- Revideret og attesteret skema for boligsocial helhedsplan for Kolstrup Boligforening og Aabenraa Boligforening for 2021
- Revideret og attesteret skema for opgørelse af reguleringskontoskema for afdeling 20 for 2021

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.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.1 - BILAG - Revisionsprotokol KB 2022.pdf

UDKAST

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 3. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 654-674 er fremlagt på mødet den 3. maj 2023.

I bestyrelsen:

Ove Stahl Schmidt	Tove Christensen	Henning Olsen
Fritz Jørgensen	Simon Munch	

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Kolstrup Boligforening

Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

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: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	**1.272**	**105.374**	1	**1.272**
2) Erhvervslejemål	**4**	**489**	1 pr. påbeg. 60 m²	**9**
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte	**151**		1/5	**30**
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder, i alt	**1.427**	**105.863**		**1.311**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

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	69.272	84	70
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	95.681	181	180
511	*	Personaleudgifter	1.637.310	2.115	1.844
512	*	Forretningsførelse	2.496.000	2.496	2.541
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	426.801	543	366
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	252.427	276	279
515	*	Afskrivning, driftsmidler	81.062		107
516	*	Særlige aktiviteter	5.415	50	50
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	115.000	115	112
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.178.968	5.860	5.549
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.241.907	600	1.170
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	13.441.909	15.805	12.527
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.862.784	22.265	19.246
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.068.653		
550		UDGIFTER I ALT	31.931.437	22.265	19.246
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	61.615		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	31.993.052	22.265	19.246

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

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	5.775.400	5.850	5.549
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	5.775.400	5.850	5.549
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	9.800		
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.736.392	600	1.170
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	13.441.909	15.805	12.527
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	70.000	10	
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	29.033.501	22.265	19.246
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.959.550		
620		INDTÆGTER I ALT	31.993.051	22.265	19.246
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	31.993.051	22.265	19.246

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for boligorganisation
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE AKTIVER			
701	*	Administrationsbygning		526.892	527
		Kontantværdi pr.			
		Kontantværdi			
702	*	Inventar		11.159	14
703	*	Automobil		50.000	100
704	*	EDB anlæg		8.825	17
709	*	Andre anlægsaktiver			20
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
712		Garantikapital i anden virksomhed			
713	*	Aktier og andele			
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		3.419.426	3.792
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		750.500	751
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		11.001.710	9.772
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver			
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT		15.768.512	14.993
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		TILGODEHAVENDER			
721	*	1. Afdelinger i drift		3.845.518	4.282
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter			
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		401.507	
		Afdelingstilgodehavender i alt		4.247.025	4.282
723		Godkendt administrationsorganisation			1.119
724		Tilskud til forbedringsarbejder			
725		Debitorer			
726		Andre tilgodehavender		52.860	8.146
727		Forudbetalte udgifter		2.045.064	1.917
730		Tilgodehavende renter m.v.			
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		120.529.570	130.119
732		Likvide beholdninger			
		1. Kassebeholdning			
	*	2. Bankbeholdning		7.942.401	84

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	134.816.920	145.667
750		AKTIVER I ALT	150.585.432	160.660

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

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	14.761.533	13.500
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.516.858	7.469
810		EGENKAPITAL I ALT	22.842.491	21.533
		LANGFRISTET GÆLD		
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	446.005	527
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	446.005	527
		KORTFRISTET GÆLD		
821.1	*	Afdelinger i drift	117.505.236	128.938
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	117.505.236	128.938
823		Godkendt administrationsorganisation	72.674	
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		3.859
825		Leverandører	5.983.400	2.099
826		Omkostninger	2.645.260	2.648
827	*	Afsætninger	800.000	800
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	201.188	187
830	*	Anden kortfristet gæld	89.179	69
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	127.296.937	138.600
850		PASSIVER I ALT	150.585.433	160.660
		Eventualforpligtelse:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

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	66.212	101	100
		Godtgørsel kørsel, diæter mv.	700		
		Div. repræsentation og gaver	3.000	80	80
		Kontingenter og telefon	3.749		
		Andre bestyrelsesudgifter	22.020		
		Konto 502 i alt	**95.681**	**181**	**180**
511		**PERSONALEUDGIFTER**			
		1. Lønninger, adm. personale	1.403.761	1.837	1.586
		2. Pension/pensionsbidrag	189.603	245	216
		3. Andre udgifter til social sikring	29.238	60	42
		4. Fremmed assistance	26.979		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	-9.959		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	2.312	27	
		Personaleudgifter i alt	1.637.310	2.115	1.844
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	1.637.310	2.115	1.844
512		**FORRETNINGSFØRELSE**			
		Administrationsbidrag til Salus	2.496.000		2.541
		Forretningsførelse i øvrigt		2.496	
		Konto 512 i alt	**2.496.000**	**2.496**	**2.541**
513		**KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT**			
		Kontorartikler og tryksager	8.866	55	30
		EDB udgifter, kopimaskine, telefoni	80.538	88	100
		Småanskaffelser	8.190	10	8
		Abonnementer, annoncer, juridisk ass.	214.033	102	80
		Øvrige kontorholdsudgifter	115.174	288	148
		Konto 513 i alt	**426.801**	**543**	**366**
514		**Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)**			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	25.275	33	33
		2. Lejede lokaler, leje	60.000		60

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	7.387	9	9
		4. El	12.693	17	15
		5. Vand, varme	24.216	22	22
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	111.490	150	140
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	11.366		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom		45	
		Kontorlokaleudgifter i alt	252.427	276	279
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	9.800		
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	242.627	276	279
515		**AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar	2.232		10
		2. Bil	50.000		50
		3. EDB	8.830		
		4. Andet	20.000		47
		Konto 515 i alt	81.062		107
516		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
		Drift festsal mv.	5.415		
		Sociale projekter		50	50
		Konto 516 i alt	**5.415**	**50**	**50**
531		**TILSKUD TIL AFDELINGER**			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		**HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN**			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	762.214		750
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.988.284	5.645	1.425
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	8.056.492	7.885	7.885
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	368.931		280

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.050.267	2.275	1.975
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	215.721		212
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	13.441.909	15.805	12.527
541		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Korr. feriemidler og udbud rengøring	30.157		
		Disp. tilskud til dækning af lejetab	1.012.295		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	1.936.011		
		Ekstraordinære udgifter i øvrigt	90.190		
		Konto 541 i alt	**3.068.653**		
601		**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)**			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.178.968	5.860	5.549
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	9.800		
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.169.168	5.860	5.549
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.943		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	5.775.400	5.775	5.549
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser		75	
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	5.775.400	5.850	5.549
		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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	9.800		
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-progammer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	9.800		
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		**RENTEINDTÆGTER:**			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	8.901.458	25	
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	50		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	823.518	575	800
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	11.366		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			370
		Konto 603 i alt	9.736.392	600	1.170
532		**RENTEUDGIFTER**			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)		250	
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	44.645		
		4. Kreditorer	67		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	10.194.668		800
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	2.527	350	370
		Konto 532 i alt	10.241.907	600	1.170
		Nettorenteindtægt / -udgift	-505.515		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Korrektioner tidligere år	11.244		
		Tilskud t. dækning lejetab/frafly	1.012.295		
		Tilskud fra arbejdskapital og disp.fond	1.936.011		
		Konto 611 i alt	**2.959.550**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		**ADMINISTRATIONSBYGNING**		
		Anskaffelsessum primo	2.125.650	2.126
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.125.650	2.126
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.598.758	1.522
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		77
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.598.758	1.599
		Bogført værdi ultimo	526.892	527
702		**INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	22.318	16
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.318	16
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.927	2
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.232	
		Af- og nedskrivninger ultimo	11.159	2
		Bogført værdi ultimo	11.159	14
703		**BIL**		
		Anskaffelsessum primo	461.256	461
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

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	361.256	311
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	50.000	50
		Af- og nedskrivninger ultimo	411.256	361
		Bogført værdi ultimo	50.000	100
704		**EDB-ANLÆG**		
		Anskaffelsessum primo	26.485	
		+ Nyanskaffelser i året		26
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.485	26
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.830	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	8.830	9
		Af- og nedskrivninger ultimo	17.660	9
		Bogført værdi ultimo	8.825	17
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	513.744	494
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	20.000	20
		Af- og nedskrivninger ultimo	533.744	514
		Bogført værdi ultimo		20
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	8.404.492	7.210
		Årets tilgang	1.230.160	1.195
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	9.634.652	8.405
		Indestående i alt	11.001.710	9.772
719		**ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		**TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT**		
		Afdeling 4	838.211	853
		Afdeling 13	2.030.380	1.253
		Afdeling 24	795.379	868
		Afdeling 26	181.548	280
		Afdeling 28		1.028
		Konto 721.	**3.845.518**	**4.282**
721.2		**TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER**		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		**TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE**		
		Tilgodehavender afdl. under opførelse	401.507	
		Konto 722 i alt	**401.507**	
731		**VÆRDIPAPIRER**		
		Anskaffelsessum primo	131.397.195	117.533
		+ Tilgang i året	31.767.063	50.668
		- Afgang i året	31.272.619	36.804
		Samlet anskaffelsessum ultimo	131.891.639	131.397
		Samlede opskrivninger primo	139.298	146
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		82

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		76
		Samlede opskrivninger ultimo	139.298	140
		Samlede nedskrivninger primo	1.418.410	466
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		22
		+ Nedskrivninger i året	10.082.957	974
		Samlede nedskrivninger ultimo	11.501.367	1.418
		Bogført værdi ultimo	120.529.570	130.119
732.2		**BANKBEHOLDNING**		
		Kassebeholdning	7.795.535	
		Andre bankkonti	146.866	84
		Konto 732.2 i alt	**7.942.401**	**84**
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	13.499.181	8.591
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	762.214	755
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	10.413.707	10.286
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.050.267	1.991
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.706.011	-3.098
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	1.012.295	2.110

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.876.599	8.782
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	368.931	329
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	14.761.533	13.500
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		133
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	80.887	
		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)	11.001.710	9.772
		40. Disponibel del:	3.678.936	3.595
		50. Saldo ultimo	14.761.533	13.500
804		**OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER**		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		**ARBEJDSKAPITAL**		
		1. Saldo primo	7.469.522	6.854
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	61.615	632
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	215.721	213
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	230.000	230
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.746.858	7.699
		Saldo ultimo	7.516.858	7.469
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser	3.419.426	3.659
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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 sideaktivitetsafdelinger i alt	750.500	751
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.346.932	3.060
		5.Saldo ultimo	7.516.858	7.470
812		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 812 i alt		
821.1		**KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT**		
		Afdeling 1	55.922	119
		Afdeling 2	1.220.084	1.113
		Afdeling 3	2.173.762	2.394
		Afdeling 6	9.790.580	10.243
		Afdeling 11	2.456.239	2.606
		Afdeling 12	7.109.296	7.206
		Afdeling 15	84.144.705	92.874
		Afdeling 17	1.271.467	3.967
		Afdeling 18	494.580	725
		Afdeling 19	194.271	190
		Afdeling 20	1.181.491	1.323
		Afdeling 21	1.095.865	1.071
		Afdeling 22	688.544	663
		Afdeling 23	768.537	888
		Afdeling 25	999.702	972
		Afdeling 27	698.862	580
		Afdeling 28	1.297.371	
		Afdeling 29	1.863.958	2.004
		Konto 821.1 i alt	**117.505.236**	**128.938**
821.2		**AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER**		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

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)		3.859
		Konto 824 i alt		**3.859**
827		**AFSÆTNINGER**		
		Afsætninger diverse	800.000	800
		Konto 827 i alt	**800.000**	**800**
830		**ANDEN KORTFRISTET GÆLD**		
		Skyldig ATP og pension	54.030	46
		Skyldig feriepenge og ferietillæg	22.144	10
		Anden kortfristet gæld	13.005	13
		Konto 830 i alt	**89.179**	**69**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.

2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)

3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).

4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).

5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).

6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)

7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)

8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

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

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

13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

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

14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

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

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

16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

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

17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital

18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).

19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)

20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).

UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter

21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).

22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).

23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)

24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)

25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)

26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).

27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).

28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)

29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).

Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:	
9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	Nej
9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Alle afdelinger har fået dækket en andel af deres tab ved lejeledighed. Alle afdelinger har fået dækket tab ved fraflytning over 333,- pr. lejemål. Dækning af tab ved lejeledighed: 848.904,17 Dækning af tab ved fraflytning: 163.391,01 I alt 1.012.295,18
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	I afd. 1, 4, 13, 18, 19, 20, 24 og 26 er der en opsamlet underskudssaldo. I afd. 1, 3, og 26 er der underfinansiering på 303/413 – det afskrives over 10 år I afd. 13 afskrives underfinansieringen på 303/413 over 15 år. I afd. 1, 2, 3, 4, 6, 11, 17, 18, 25, er der underfinansiering vedr. individuel modernisering, som afskrives via huslejen over 15 år. I afd. 1, 3, 6, 15, 17 og 28 er der underfinansiering på 303/413 vedr. nyopstartede projekter
Spørgsmål 10	Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 15, 19, 20, 22, 24.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes imidlertid ikke tab ud over det normale.
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Iht til vedligeholdelsesplanen skønnes henlæggelserne til planlagt vedligehold ikke at være tilstrækkelige i afd. 1, 4, 13, 18, 19, 20, 22, 24, 26, 27 og 29.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	Der er brugt af årets henlæggelser i afd. 4, 11, 18, 19 og 27.
Spørgsmål 13	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	03-05-2023
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	03-05-2023

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 2: Pkt. 1.3.2.1 - BILAG - Regnskab hovedforening KB 2022.pdf

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **001**

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

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**23**	**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**	Tostrenget 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:	**625,03**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**14,71**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,41**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**10.944**

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

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	30.342	31	31
107	*	Vandafgift	1.369		2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	14.846	13	17
110		Forsikringer	16.693	21	17
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		2	1
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.500	4	4
		Konto 111 i alt	1.500	6	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	48.370	50	47
		2. Dispositionsfond	6.413	6	6
		3. Arbejdskapitalen	1.815	2	
		Konto 112 i alt	56.598	58	53
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	1.200	1	1
		2. G-indskud	50.964	51	50
		Konto 113 i alt	52.164	52	51
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	173.512	181	176
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	30.600	32	33
115	*	Almindelig vedligeholdelse	22.822	44	44
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	143.199	125	74
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	143.200	125	74
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.739	12	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	52.739	12	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.629		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.629		
119	*	Diverse udgifter	3.364	2	1
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	58.414	78	78
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	150.000	150	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	162.000	162	162
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	405.010	432	427
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	18.568	19	19
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	18.568	19	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			3
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	2.853	4	4
		Konto 131 i alt	2.853	5	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	60
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	45.000	45	60
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.			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	66.421	69	84
139		UDGIFTER I ALT	471.431	501	511
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	27.915		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	499.346	501	511

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	466.986	471	481
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	27.940	27	28
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	494.926	498	509
202	*	Renter	1.475	2	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	496.401	500	510
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.943		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.943		
209		INDTÆGTER I ALT	499.344	500	510
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	499.344	500	510

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		224.645	225
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		149.382	91
	*	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		374.027	316
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		24.010	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		66.864	53
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			6
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		90.874	59
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	55.922	119
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	146.796	178
310		AKTIVER I ALT	520.823	494

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	193.737	193
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-4.739	36
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	198.765	239
407	*	Opsamlet resultat	-141.595	-215
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	57.170	24
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	6.880	7
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	217.765	218
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	224.645	225
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	160.520	113
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	160.520	113
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	385.165	338
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	76.584	80
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		1
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		51
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.904	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.904	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	78.488	132
430		PASSIVER I ALT	520.823	494
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.695	4	4
105.2		Andel til Landsbyggefonden	7.389	7	7
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	11.084	11	11
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	11.084	11	11
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	1.369		2
		Konto 107 i alt	**1.369**		**2**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	14.846	13	17
		Konto 109 i alt	**14.846**	**13**	**17**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	48.370	50	47
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	48.370	50	47
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	27.030	32	30
		Lokaleomkostninger	1.938		3
		Trappevask mv.	1.200		
		Renholdelse i øvrigt	432		
		Konto 114 i alt	**30.600**	**32**	**33**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.611	6	6
115.2		Bygning, klimaskærm	4.024	38	38
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.324		
115.4		Bygning, fælles indvendig	949		
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.081		
115.6		Materiel	2.833		
		Konto 115 i alt	22.822	44	44
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	3.743	33	13
116.2		Bygning, klimaskærm		20	25
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	202.178	15	3
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	-64.319	51	27
116.6		Materiel	1.597	6	6
		Konto 116 i alt	143.199	125	74
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.629		
		Konto 118.2 i alt	**1.629**		
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.629		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.629		
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.884	1	1
		Udgifter afdelingsmøder	480		
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	**3.364**	**2**	**1**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	150.000	150	150
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	150.000	150	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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse renteindtægter	1.454	2	1
		Konto 202 i alt	**1.475**	**2**	**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.	2.943		
		Konto 206 i alt	**2.943**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	251.098	249
		+ Forbedringsarbejder i året	76.892	2
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	327.990	251
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	160.040	121
		Afdrag		
		Afskrivning	18.568	39
		Afdrag og afskrivning ultimo	178.608	160
		Bogført værdi ultimo	149.382	91
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	60.031	53
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	6.833	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**66.864**	**53**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	193.080	162
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	143.200	99
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	143.857	130
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	193.737	193
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**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-214.510	-260
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	27.915	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	45.000	45
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-141.595	-215
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-141.595	-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	76.584	80
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**76.584**	**80**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger		1
		Konto 421 i alt		**1**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		51
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**51**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.904	
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**1.904**	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **002**

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

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1002, Kolstrup under Aabenraa**
BBR-ejendomsnummer	**17116**

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

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**686,51**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**13,67**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,03**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**21.168**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	26.214	26	27
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	64.346	65	65
107	*	Vandafgift	125.115	100	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	33.402	29	37
110		Forsikringer	25.893	37	26
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.907	4	4
		Konto 111 i alt	3.907	4	4
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	79.151	81	76
		2. Dispositionsfond	10.494	10	11
		3. Arbejdskapitalen	2.970	3	
		Konto 112 i alt	92.615	94	87
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	106.655	107	104
		Konto 113 i alt	106.655	107	104
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	451.933	436	423
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	47.466	56	54
115	*	Almindelig vedligeholdelse	64.805	65	65
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	191.527	223	215
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	191.527	223	215
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.279	70	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	36.279	70	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			1
119	*	Diverse udgifter	2.384	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	114.655	128	127
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	390.000	390	450
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)			2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	460.000	460	522
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.052.802	1.050	1.099
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	56.155	54	55
		2. Renter m.v.	29.004	33	30
		3. Administrationsbidrag	3.985	5	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	89.144	92	89
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	42.588	43	43
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	42.588	43	43
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

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
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			-1
130		1. Tab ved fraflytninger			2
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			2
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			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)			
		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.			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 2 - Blegen 3-37 - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	131.732	135	136
139		UDGIFTER I ALT	1.184.534	1.185	1.235
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.184.534	1.185	1.235

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.105.308	1.107	1.128
		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	1.105.308	1.107	1.128
202	*	Renter	12.050	13	11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	105		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	65.000	65	96
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.182.463	1.185	1.235
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.182.463	1.185	1.235
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.068		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.184.531	1.185	1.235

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		534.989	535
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi	8.000.000		
		2. Heraf grundværdi	3.382.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		534.989	535
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.581.911	1.668
	*	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		2.116.900	2.203
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		117.850	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		116.023	97
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.830	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			15
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		235.703	112
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.220.084	1.113
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.455.787	1.225
310		AKTIVER I ALT	3.572.687	3.428

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	938.998	823
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	177.697	144
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.671	5
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.121.366	972
407	*	Opsamlet resultat	138.446	206
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.259.812	1.178
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	16.020	16
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	518.969	519
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	534.989	535
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.293.054	1.349
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.293.054	1.349
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	334.832	216
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	334.832	216
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.162.875	2.100
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	150.000	150
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	150.000	150
430		PASSIVER I ALT	3.572.687	3.428
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	8.738	9	9
105.2		Andel til Landsbyggefonden	17.476	17	18
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	26.214	26	27
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	26.214	26	27
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	125.115	100	100
		Konto 107 i alt	**125.115**	**100**	**100**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	33.402	29	37
		Konto 109 i alt	**33.402**	**29**	**37**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	79.151	81	76
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	79.151	81	76
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	45.679	56	52
		Lokaleomkostninger	249		2
		Trappevask mv.	1.200		
		Renholdelse i øvrigt	338		
		Konto 114 i alt	**47.466**	**56**	**54**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	15.532	65	65
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.216		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	22.760		
115.6		Materiel	2.297		
		Konto 115 i alt	64.805	65	65
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		14	13
116.2		Bygning, klimaskærm	12.187	51	94
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	131.616	69	19
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	46.474	76	76
116.6		Materiel	1.250	13	13
		Konto 116 i alt	191.527	223	215
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	105		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-105		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.257	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	127		
		Diverse udgifter		2	2
		Konto 119 i alt	**2.384**	**7**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	390.000	390	450
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	390.000	390	450
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	286	1	
		Diverse renteindtægter	11.764	12	11
		Konto 202 i alt	**12.050**	**13**	**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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	534.989	535
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	534.989	535
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	2.354.191	2.341
		+ Forbedringsarbejder i året	11.764	13
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.365.955	2.354
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	685.301	588
		Afdrag	56.155	55
		Afskrivning	42.588	43
		Afdrag og afskrivning ultimo	784.044	686
		Bogført værdi ultimo	1.581.911	1.668
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	101.502	97
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	14.521	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**116.023**	**97**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.830	
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**1.830**	
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	822.610	561
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	191.527	58
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	307.915	320
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	938.998	823
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	4.671	5
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	4.671	5
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	205.514	194
		- Årets underskud (konto 210)	2.068	
		+ Årets overskud (konto 140)		42
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	65.000	30
		Saldo ultimo	138.446	206
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	138.446	206
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	150.000	150
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**150.000**	**150**
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 3 - Løgumklostervej og Toften - Aabenraa

Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **003**

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

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**87**	**6.127**		**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**	Tostrenget 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:	**624,37**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,37**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,69**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**62.220**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	115.578	116	116
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	142.012	145	145
107	*	Vandafgift	328.044	265	350
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	116.152	118	128
110		Forsikringer	89.076	132	88
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	53.391	41	55
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	8.643	25	12
		Konto 111 i alt	62.034	66	67
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	339.471	342	325
		2. Dispositionsfond	45.008	44	45
		3. Arbejdskapitalen	12.738	12	
		Konto 112 i alt	397.217	398	370
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	27.400	27	27
		2. G-indskud	434.564	437	422
		Konto 113 i alt	461.964	464	449
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.596.499	1.588	1.597
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	391.431	410	410
115	*	Almindelig vedligeholdelse	286.345	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	550.446	577	463
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	550.445	577	463
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	59.811	175	119

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	59.811	175	119
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	27.652	15	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.897	4	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.557		
		Konto 118 i alt	50.106	19	27
119	*	Diverse udgifter	24.405	24	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	752.288	753	755
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.000.000	1.000	1.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	185.000	185	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			26
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.185.000	1.185	1.276
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.649.365	3.642	3.744
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	232.450	229	230
		2. Renter m.v.	49.411	52	52
		3. Administrationsbidrag	10.177	12	11
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	292.038	293	293
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	90.908	91	91
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	90.908	91	91
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	38.702		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	38.702		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	125		21
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			21
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	125		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			15
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	12.779	13	15
		Konto 131 i alt	12.779	13	30
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.342		
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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	397.192	397	414
139		UDGIFTER I ALT	4.046.557	4.039	4.158
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.046.557	4.039	4.158

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	3.824.868	3.828	3.885
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	91.296	90	91
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.216	5	5
		7. Garager/Carporte	24.070	23	23
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.945.450	3.946	4.004
202	*	Renter	27.115	23	21
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	61.307	66	64
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.475	3	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			61
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.037.347	4.038	4.157
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.210		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.210		
209		INDTÆGTER I ALT	4.046.557	4.038	4.157
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.046.557	4.038	4.157

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.528.626	2.529
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		3.936.892	4.144
	*	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		6.465.518	6.673
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		25	
		2. Beboerindskud		236.034	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		307.803	295
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		9.661	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3.025	
		6. Andre debitorer		689.412	188
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.245.960	496
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		864.966	923
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.173.762	2.394
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.284.688	3.813
310		AKTIVER I ALT	10.750.206	10.486

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.096.668	1.864
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	405.306	280
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.501.974	2.144
407	*	Opsamlet resultat	66.198	66
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.568.172	2.210
		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.	3.246.853	3.479
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.246.853	3.479
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.274.856	1.039
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	18.225	18
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.293.081	1.057
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	557.936	651
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.626.496	7.716
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	545.208	545
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	4.721	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.186	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	424	3
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	424	3
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	555.539	559
430		PASSIVER I ALT	10.750.207	10.485
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	38.526	39	39
105.2		Andel til Landsbyggefonden	77.052	77	77
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	115.578	116	116
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	115.578	116	116
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	328.044	265	350
		Konto 107 i alt	**328.044**	**265**	**350**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	116.152	118	128
		Konto 109 i alt	**116.152**	**118**	**128**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	339.471	342	325
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	339.471	342	325
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	327.026	365	358
		Lokaleomkostninger	1.244		7
		Trappevask mv.	61.489	45	45
		Renholdelse i øvrigt	1.672		
		Konto 114 i alt	**391.431**	**410**	**410**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	23.469		
115.2		Bygning, klimaskærm	38.525	300	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	91.238		
115.4		Bygning, fælles indvendig	23.161		
115.5		Bygning, tekniske installationer	83.638		
115.6		Materiel	26.314		
		Konto 115 i alt	286.345	300	300
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	19.530	72	72
116.2		Bygning, klimaskærm	3.681	86	49
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	326.354	256	196
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.821		
116.5		Bygning, tekniske installationer	188.840	145	128
116.6		Materiel	9.220	18	18
		Konto 116 i alt	550.446	577	463
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	27.652	15	20

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**27.652**	**15**	**20**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	11.897		4
		Andre udgifter fællesfaciliteter		4	3
		Konto 118.2 i alt	**11.897**	**4**	**7**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	8.300		
		Forbrug fælleslokaler	2.257		
		Konto 118.3 i alt	**10.557**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	50.106	19	27
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	61.307	66	64
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.475	3	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-14.676	-50	-44
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	11.285	10	10
		Udgifter afdelingsbestyrelse	4.867	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	3.725		
		Beboeraktiviteter	1.840		
		Diverse udgifter	2.688	11	5
		Konto 119 i alt	**24.405**	**24**	**18**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.000.000	1.000	1.100
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.000.000	1.000	1.100
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Regl. gl indskudsdiff.	1.342		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**1.342**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	560		
		Debitorrenteindtægt	377		
		Afkast værdipapirer	2.823		
		Diverse renteindtægter	23.355	23	21
		Konto 202 i alt	**27.115**	**23**	**21**
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.	9.210		
		Konto 206 i alt	**9.210**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	8.043.357	8.018
		+ Forbedringsarbejder i året	117.430	26
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.160.787	8.044
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.900.537	3.579
		Afdrag	232.450	230
		Afskrivning	90.908	91
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.223.895	3.900
		Bogført værdi ultimo	3.936.892	4.144
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	25	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**25**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	307.803	292
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		3
		Konto 305.3 i alt	**307.803**	**295**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.661	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.661	13
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	3.025	
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**3.025**	
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	7.805	3
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	57.119	4
		Samlede nedskrivninger ultimo	64.924	7
		Bogført værdi ultimo	864.966	923
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	1.864.940	1.922
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	550.445	858
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.000.000	800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-217.827	
		Saldo ultimo konto 401	2.096.668	1.864
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	66.198	-17
		- Årets underskud (konto 210)		17
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		100
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	66.198	66
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	66.198	66
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	557.936	651
		Konto 416 i alt	**557.936**	**651**
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	5.186	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**5.186**	**11**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		3
		El		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Afsluttet andet	424	
		Konto 425 i alt	**424**	**3**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **004**

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.024**	**25**	1	**25**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.024**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.024**	**25**		**25**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**25**	**2.024**		**01-01-1949**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**25**	**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**	Tostrenget 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:	**787,29**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**21,3**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,78**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**43.116**

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 4 - Lindsnakkevej - Aabenraa
Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	44.174	44	45
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	93.863	90	95
107	*	Vandafgift	100.150	130	90
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	90.262	84	100
110		Forsikringer	31.567	46	31
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	524	1	1
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	524	1	1
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	109.932	113	106
		2. Dispositionsfond	14.575	14	15
		3. Arbejdskapitalen	4.125	4	
		Konto 112 i alt	128.632	131	121
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	126.588	127	123
		Konto 113 i alt	126.588	127	123
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	571.586	609	561
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	58.391	66	63
115	*	Almindelig vedligeholdelse	93.761	70	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	155.306	448	342
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	155.307	448	342
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		50	108

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		50	108
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.063		1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	4.063		1
119	*	Diverse udgifter	5.065	9	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	161.279	145	170
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	410.000	410	400
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			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	480.000	480	470
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.257.039	1.278	1.246
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	148.254	151	146
		2. Renter m.v.	72.323	74	74
		3. Administrationsbidrag	11.143	12	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	231.720	237	232
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	26.448	27	27
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	26.448	27	27
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.706		24
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			8
		Konto 130 i alt	3.706		16
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	16.198		11
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	38.635	36	42
		Konto 131 i alt	54.833	36	53
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)	55.000	55	93
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	55.000	55	93
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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	371.707	355	421
139		UDGIFTER I ALT	1.628.746	1.633	1.667
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	10.051		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.638.797	1.633	1.667

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.619.928	1.621	1.656
		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	1.619.928	1.621	1.656
202	*	Renter	18.872	11	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.638.800	1.632	1.666
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.638.800	1.632	1.666
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.638.800	1.632	1.666

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		969.193	969
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		3.859.698	3.986
	*	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		4.828.891	4.955
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		127.338	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		21.354	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		92.052	96
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter		143.750	104
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		384.494	200
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		2.615.033	2.788
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.999.527	2.988
310		AKTIVER I ALT	7.828.418	7.943

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	437.143	410
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	117.773	48
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	554.916	458
407	*	Opsamlet resultat	-300.970	-366
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	253.946	92
		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.	3.624.252	3.733
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.624.252	3.733
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	435.669	308
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	435.669	308
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	1.686.764	1.968
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.715.878	6.978
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	838.211	853
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
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		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	858.593	873
430		PASSIVER I ALT	7.828.417	7.943
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.725	15	15
105.2		Andel til Landsbyggefonden	29.449	29	30
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	44.174	44	45
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	44.174	44	45
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	100.150	130	90
		Konto 107 i alt	**100.150**	**130**	**90**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	90.262	84	100
		Konto 109 i alt	**90.262**	**84**	**100**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	109.932	113	106
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	109.932	113	106
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	55.774	66	61
		Lokaleomkostninger	345		2
		Renholdelse i øvrigt	2.272		
		Konto 114 i alt	**58.391**	**66**	**63**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	9.926		
115.2		Bygning, klimaskærm	33.535	70	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.446		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.452		
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.917		
115.6		Materiel	7.485		
		Konto 115 i alt	93.761	70	100
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	11.858	138	12
116.2		Bygning, klimaskærm	39.750	92	162
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	98.074	113	63
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.888	100	100
116.6		Materiel	1.736	5	5
		Konto 116 i alt	155.306	448	342
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	4.063		1
		Konto 118.2 i alt	**4.063**		**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.063		1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.063		1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.135	4	4
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.140		
		Beboeraktiviteter	490		
		Diverse udgifter	300	3	
		Konto 119 i alt	**5.065**	**9**	**6**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	410.000	410	400
		Hovedistandsættelse			
		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	400
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	
		Afkast værdipapirer	8.535		
		Diverse renteindtægter	10.337	10	10
		Konto 202 i alt	**18.872**	**11**	**10**
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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	5.140.565	5.130
		+ Forbedringsarbejder i året	10.337	11
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.150.902	5.141
		Indeksregulering primo	736.950	737
		+ indeksregulering i året	39.449	
		Samlet indeksregulering ultimo	776.399	737
		Afdrag og afskrivning primo	1.892.901	1.720
		Afdrag	148.254	146
		Afskrivning	26.448	26
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.067.603	1.892
		Bogført værdi ultimo	3.859.698	3.986
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	21.354	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**21.354**	
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	92.052	96
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	92.052	96
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	23.595	10
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	172.685	13
		Samlede nedskrivninger ultimo	196.280	23
		Bogført værdi ultimo	2.615.033	2.788
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	410.000	354
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	155.307	354
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	410.000	410
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-227.550	
		Saldo ultimo konto 401	437.143	410
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**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-366.021	-105
		- Årets underskud (konto 210)		311
		+ Årets overskud (konto 140)	10.051	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	55.000	50
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-300.970	-366
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-300.970	-366
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	1.686.764	1.968
		Konto 416 i alt	**1.686.764**	**1.968**
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 6 - Jernbane- og Borgmester Finks Gade - Aabenraa

Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **006**

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

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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	**7.005**	**84**		
	4	**2.491**	**27**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**31**	1/5	**6**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**12.698**	**198**		**172**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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	**198**	**12.838**		**01-01-1956**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget 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:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	430.229	438	438
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	285.756	300	286
107	*	Vandafgift	903.523	670	791
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	263.184	270	300
110		Forsikringer	171.999	273	176
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	59.731	60	70
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	49.577	50	26
		Konto 111 i alt	109.308	110	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	758.093	788	725
		2. Dispositionsfond	100.509	101	100
		3. Arbejdskapitalen	28.446	29	
		Konto 112 i alt	887.048	918	825
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.400	5	5
		2. G-indskud	869.813	872	844
		Konto 113 i alt	875.213	877	849
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.496.031	3.418	3.323
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	882.437	900	900
115	*	Almindelig vedligeholdelse	785.057	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.541.596	1.330	460
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.541.595	1.330	460
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	231.415	375	144

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	231.415	375	144
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	100.162	68	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.825	6	14
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.643		
		Konto 118 i alt	124.630	74	109
119	*	Diverse udgifter	33.343	45	45
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.825.468	1.619	1.654
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.366.936	2.367	2.597
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)			58
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.866.936	2.867	3.155
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.618.664	8.342	8.570
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	67.563	68	67
		2. Renter m.v.	24.104	24	25
		3. Administrationsbidrag	4.818	6	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	96.485	98	97
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	315.528	348	316
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		35	
		Konto 126 i alt	315.528	383	316
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	61.948		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	61.948		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.802		14
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.802		14
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			75
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	12.608	7	15
		Konto 131 i alt	12.608	7	90
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	11.225		
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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	435.846	488	503
139		UDGIFTER I ALT	9.054.510	8.830	9.073
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.054.510	8.830	9.073

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 6 - Jernbane- og Borgmester Finks Gade - Aabenraa
Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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	7.882	7.882
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	133.596	134	134
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	32.630	36	36
		7. Garager/Carporte	50.153	50	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	8.496	-8	9
		Lejeindtægter i alt	8.087.767	8.110	8.093
202	*	Renter	104.497	50	90
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	112.247	120	123
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	550.000	550	733
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.854.511	8.830	9.041
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	200.000		32
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	200.000		32
209		INDTÆGTER I ALT	9.054.511	8.830	9.073
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.054.511	8.830	9.073

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		8.801.430	8.801
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		4.038.559	4.015
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		12.839.989	12.816
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		12.984	15
		2. Beboerindskud		579.679	73
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		861.641	708
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		170.506	21
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		7.430	
		6. Andre debitorer		50.893	24
		7. Forudbetalte udgifter			117
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.683.133	958
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		492.047	524
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.790.580	10.243
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.965.760	11.725
310		AKTIVER I ALT	24.805.749	24.541

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.023.036	7.935
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.135.581	867
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	128.889	147
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.287.506	8.949
407	*	Opsamlet resultat	1.247.459	1.798
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.534.965	10.747
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		15
		Konto 408 i alt		**15**
409		Beboerindskud	370.515	371
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	117.513	118
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.313.402	8.299
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.801.430	8.803
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.563.774	1.631
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.563.774	1.631
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.262.824	1.704
		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	2.283.624	1.725
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	317.395	372
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.966.223	12.531
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.148.062	1.148
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	8.496	
422		Mellemregning med fraflyttere	44.550	45
423	*	Deposita og forudbetalt leje	103.453	69
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.304.561	1.264
430		PASSIVER I ALT	24.805.749	24.542
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	14.765	55	55
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	535	5	5
101.3		Administrationsbidrag	280		
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	10.381		
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	141.677	125	125
105.2		Andel til Landsbyggefonden	283.353	250	250
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	430.229	435	435
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		3	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 (Beboerbetaling)		3	3
		Nettokapitaludgifter i alt	430.229	438	438
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	903.523	670	791
		Konto 107 i alt	**903.523**	**670**	**791**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	263.184	270	300
		Konto 109 i alt	**263.184**	**270**	**300**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	758.093	788	725
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	758.093	788	725
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	514.609	670	608
		Lokaleomkostninger	109.268	45	76
		Trappevask mv.	203.547	185	185
		Renholdelse i øvrigt	55.013		31
		Konto 114 i alt	**882.437**	**900**	**900**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	41.712		
115.2		Bygning, klimaskærm	65.158	600	600
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	333.792		
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.095		
115.5		Bygning, tekniske installationer	143.390		
115.6		Materiel	187.910		
		Konto 115 i alt	785.057	600	600
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	32.738	161	25
116.2		Bygning, klimaskærm	43.600	156	167
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.271.448	483	189
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	123.888	495	54
116.6		Materiel	69.922	35	25
		Konto 116 i alt	1.541.596	1.330	460
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	100.162	68	95

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**100.162**	**68**	**95**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	19.825		8
		Andre udgifter fællesfaciliteter		6	6
		Konto 118.2 i alt	**19.825**	**6**	**14**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	4.643		
		Konto 118.3 i alt	**4.643**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	124.630	74	109
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	112.247	120	123
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.383	-46	-16
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	25.454	22	23
		Udgifter afdelingsbestyrelse	399	8	8
		Udgifter afdelingsmøder	7.490		
		Diverse udgifter		15	14
		Konto 119 i alt	**33.343**	**45**	**45**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.366.936	2.367	2.597
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.366.936	2.367	2.597
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**			
		Regl. gl. indskudsdiff.	11.225		
		Konto 134 i alt	**11.225**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	2.457		
		Debitorrenteindtægt	34		
		Afkast værdipapirer	1.606		
		Diverse renteindtægter	100.400	50	90
		Konto 202 i alt	**104.497**	**50**	**90**
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. renoveringssag	200.000		
		Indgået tidl. afskrevne deb.			32
		Konto 206 i alt	**200.000**		**32**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	6.697.094	6.530
		+ Forbedringsarbejder i året	406.428	167
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.103.522	6.697
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.681.872	2.294
		Afdrag	67.563	67
		Afskrivning	315.528	321
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.064.963	2.682
		Bogført værdi ultimo	4.038.559	4.015
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	12.984	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**12.984**	**15**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	744.501	707
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	117.140	
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**861.641**	**708**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	170.506	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	170.506	21
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	7.430	
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**7.430**	
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	4.440	2
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	32.493	3
		Samlede nedskrivninger ultimo	36.933	5
		Bogført værdi ultimo	492.047	524
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	7.934.992	6.972
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.541.595	837
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.366.936	1.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-737.297	
		Saldo ultimo konto 401	8.023.036	7.935
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	146.691	158
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.802	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	128.889	147
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.797.459	1.584
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		214
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	550.000	
		Saldo ultimo	1.247.459	1.798
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.247.459	1.798
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	317.395	370
		Anden langfristet gæld		2
		Konto 416 i alt	**317.395**	**372**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.148.062	1.148
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.148.062**	**1.148**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	8.496	
		Konto 421 i alt	**8.496**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	95.953	61
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.500	8
		Forudbetalinger i alt	**103.453**	**69**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa

Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **011**

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

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**754,39**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**15,65**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,12**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**31.020**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	78.555	103	104
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	46.395	50	46
107	*	Vandafgift	107.724	100	100
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	82.720	85	110
110		Forsikringer	28.638	45	28
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.403	14	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	10.917	12	6
		Konto 111 i alt	24.320	26	21
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	130.160	135	125
		2. Dispositionsfond	17.257	17	17
		3. Arbejdskapitalen	4.884	5	
		Konto 112 i alt	152.301	157	142
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	141.658	141	138
		Konto 113 i alt	141.658	141	138
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	583.756	604	585
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	133.812	142	142
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.140	70	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	513.266	563	464
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	513.266	563	464
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	50.321	60	5

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	50.321	60	5
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.190	6	10
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	10.190	6	11
119	*	Diverse udgifter	5.461	8	4
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	238.603	226	227
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	590.000	590	660
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	59
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	690.000	690	729
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.590.914	1.623	1.645
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	35.700	37	35
		2. Renter m.v.	28.723	32	31
		3. Administrationsbidrag	3.410	4	4
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	67.833	73	70
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.900	36	34
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	33.900	36	34
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	65.696		36
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	65.696		36
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			10
		3. Dækket af dispositionsfonden			10
		Konto 130 i alt			-9
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			17
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			17
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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	101.733	109	112
139		UDGIFTER I ALT	1.692.647	1.732	1.757
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	28.925		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.721.572	1.732	1.757

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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	1.529.100	1.530	1.555
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.344	2	2
		7. Garager/Carporte	12.960	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	5.472	-5	6
		Lejeindtægter i alt	1.537.932	1.550	1.564
202	*	Renter	11.148	9	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	18.996	22	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.137		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	150.000	150	161
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.720.213	1.731	1.756
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.359		1
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.359		1
209		INDTÆGTER I ALT	1.721.572	1.731	1.757
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.721.572	1.731	1.757

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.187.348	2.187
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		1.076.551	1.414
	*	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		3.263.899	3.601
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		114.159	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		116.699	87
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		6.299	7
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		53	
		6. Andre debitorer			10
		7. Forudbetalte udgifter			18
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		237.210	122
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.456.239	2.606
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.693.449	2.728
310		AKTIVER I ALT	5.957.348	6.329

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.631.917	1.733
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	198.163	148
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.830.080	1.881
407	*	Opsamlet resultat	362.449	483
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.192.529	2.364
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		69
		Konto 408 i alt		**69**
409		Beboerindskud	81.100	81
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	71.970	72
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.034.278	1.965
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.187.348	2.187
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.114.250	1.150
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.114.250	1.150
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	278.180	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	292.880	176
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

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	3.594.478	3.513
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	164.868	165
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	5.472	278
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		7
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	170.340	452
430		PASSIVER I ALT	5.957.347	6.329
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	68.973	33	32
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.432	2	4
101.3		Administrationsbidrag	1.612		1
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	60.605		
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	22.048	22	22
105.2		Andel til Landsbyggefonden	44.095	44	44
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	78.555	101	103
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		2	1
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)		2	1
		Nettokapitaludgifter i alt	78.555	103	104
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	107.724	100	100
		Konto 107 i alt	**107.724**	**100**	**100**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	82.720	85	110
		Konto 109 i alt	**82.720**	**85**	**110**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	130.160	135	125
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	130.160	135	125
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	103.117	109	114
		Lokaleomkostninger	497	8	3
		Trappevask mv.	29.503	25	25
		Renholdelse i øvrigt	695		
		Konto 114 i alt	**133.812**	**142**	**142**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	10.686		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.900	70	70
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.751		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.099		
115.5		Bygning, tekniske installationer	47.622		
115.6		Materiel	6.082		
		Konto 115 i alt	89.140	70	70
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	50.990	279	58
116.2		Bygning, klimaskærm		25	114
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	297.361	159	194
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	105.341	90	88
116.6		Materiel	59.574	10	10
		Konto 116 i alt	513.266	563	464
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	10.190	6	10

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**10.190**	**6**	**10**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	10.190	6	11
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	18.996	22	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.137		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-10.943	-16	-10
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	4.514	4	4
		Beboeraktiviteter	947		
		Diverse udgifter		4	
		Konto 119 i alt	**5.461**	**8**	**4**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	590.000	590	660
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	590.000	590	660
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	621		
		Diverse renteindtægter	10.527	9	10
		Konto 202 i alt	**11.148**	**9**	**10**
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.	1.359		1
		Konto 206 i alt	**1.359**		**1**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.799.210	1.778
		+ Forbedringsarbejder i året	10.527	21
		- Tilskud i året	278.355	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.531.382	1.799
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	385.231	315
		Afdrag	35.700	35
		Afskrivning	33.900	35
		Afdrag og afskrivning ultimo	454.831	385
		Bogført værdi ultimo	1.076.551	1.414
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	98.762	87
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	17.937	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**116.699**	**87**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.299	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	6.299	7
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	53	
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**53**	
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	1.733.273	1.383
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	513.266	142
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	411.910	492
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.631.917	1.733
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**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	483.524	568
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	28.925	45
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	150.000	130
		Saldo ultimo	362.449	483
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	362.449	483
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	5.472	278
		Konto 421 i alt	**5.472**	**278**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**7**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		1
		El		
		Vand		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		1
		Konto 425 i alt		**2**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 11 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 12 - Petersborg 1-27 - Aabenraa

Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **012**

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

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**141**	**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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**656,97**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**10,9**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,69**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**101.676**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	548.618	558	559
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	210.754	225	211
107	*	Vandafgift	86.804	115	94
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	219.840	230	246
110		Forsikringer	132.854	222	137
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.123	26	26
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.731	67	70
		Konto 111 i alt	29.854	93	96
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	567.250	606	545
		2. Dispositionsfond	75.207	76	75
		3. Arbejdskapitalen	21.285	22	
		Konto 112 i alt	663.742	704	620
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	286.026	285	278
		Konto 113 i alt	286.026	285	278
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.629.874	1.874	1.682
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	642.649	640	651
115	*	Almindelig vedligeholdelse	406.400	320	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	845.507	1.189	1.256
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	845.506	1.189	1.256
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	185.642	250	69

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	185.642	250	69
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	134.486	105	124
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	133.700		142
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	268.186	105	266
119	*	Diverse udgifter	23.755	39	26
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.340.991	1.104	1.243
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.200.000	1.200	1.420
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			43
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.500.000	1.500	1.713
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.019.483	5.036	5.197
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.041.111	1.042	1.035
		2. Renter m.v.	251.520	271	262
		3. Administrationsbidrag	59.761	42	63
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.352.392	1.355	1.360
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		61	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		61	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	17.872	65	8
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.872		8
		Konto 129 i alt		65	
130		1. Tab ved fraflytninger	73.171		32
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.582		32
		3. Dækket af dispositionsfonden	30.214		
		Konto 130 i alt	1.375		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			56
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	9.783	9	8
		Konto 131 i alt	9.783	9	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	333		
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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.363.883	1.490	1.424
139		UDGIFTER I ALT	6.383.366	6.526	6.621
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	224.316		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.607.682	6.526	6.621

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 12 - Petersborg 1-27 - Aabenraa
Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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	6.125.616	6.126	6.227
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	43.462	43	44
		7. Garager/Carporte	24.435	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	21.240	-21	21
		Lejeindtægter i alt	6.172.273	6.214	6.274
202	*	Renter	3.942	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	69.555	70	63
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	115.800		106
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	240.000	240	161
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.601.570	6.525	6.604
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.111		16
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.111		16
209		INDTÆGTER I ALT	6.607.681	6.525	6.620
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.607.681	6.525	6.620

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.093.510	13.094
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		19.280.372	20.160
	*	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		32.373.882	33.254
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		8	23
		2. Beboerindskud		366.155	66
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.297.470	1.187
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		77.070	42
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		19.622	
		6. Andre debitorer			13
		7. Forudbetalte udgifter			90
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.760.325	1.421
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		662.192	706
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.109.296	7.206
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.531.813	9.333
310		AKTIVER I ALT	41.905.695	42.587

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.200.499	5.393
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	794.287	680
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		41
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.994.786	6.114
407	*	Opsamlet resultat	467.905	483
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.462.691	6.597
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	447.492	624
		Konto 408 i alt	**447.492**	**624**
409		Beboerindskud	717.520	718
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	343.569	344
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.584.929	11.409
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.093.510	13.095
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.280.373	20.160
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.280.373	20.160
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	973.782	591
		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	1.023.662	641
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	427.114	498
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.824.659	34.394
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.489.408	1.491
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	21.240	
422		Mellemregning med fraflyttere	7.535	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	87.606	75
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.556	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	12.556	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.618.345	1.596
430		PASSIVER I ALT	41.905.695	42.587
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	176.423	177	177
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.727	11	11
101.3		Administrationsbidrag	2.981		2
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	119.496	120	120
105.2		Andel til Landsbyggefonden	238.991	239	239
105.3		Andel til Nybyggerifonden		7	7
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	548.618	554	556
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)		4	3
		Nettokapitaludgifter i alt	548.618	558	559
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	86.804	115	94
		Konto 107 i alt	**86.804**	**115**	**94**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	246
		Konto 109 i alt	**219.840**	**230**	**246**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	567.250	606	545
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	567.250	606	545
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	490.190	483	477
		Lokaleomkostninger	1.492		2
		Trappevask mv.	132.788	150	165
		Renholdelse i øvrigt	18.179	7	7
		Konto 114 i alt	**642.649**	**640**	**651**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	108.608		
115.2		Bygning, klimaskærm	19.314	320	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	99.034		
115.4		Bygning, fælles indvendig	41.495		
115.5		Bygning, tekniske installationer	97.493		
115.6		Materiel	40.456		
		Konto 115 i alt	406.400	320	300
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	59.943	141	141
116.2		Bygning, klimaskærm	9.125	109	98
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	531.344	585	647
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.877	5	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	203.080	319	335
116.6		Materiel	38.138	30	30
		Konto 116 i alt	845.507	1.189	1.256
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	134.486	105	124

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**134.486**	**105**	**124**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	13.307		6
		Andre udgifter fællesfaciliteter	120.393		136
		Konto 118.2 i alt	**133.700**		**142**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	268.186	105	266
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	69.555	70	63
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	115.800		106
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	82.831	35	97
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	17.680	18	18
		Udgifter afdelingsbestyrelse		6	3
		Udgifter afdelingsmøder	5.075		
		Beboeraktiviteter	1.000		
		Diverse udgifter		15	5
		Konto 119 i alt	**23.755**	**39**	**26**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.200.000	1.200	1.420
		Hovedistandsættelse			
		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	1.420
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**			
		Korr. dob.bet HVG 2021	333		
		Konto 134 i alt	**333**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	1.756		
		Debitorrenteindtægt	25		
		Afkast værdipapirer	2.161		
		Diverse renteindtægter		1	
		Konto 202 i alt	**3.942**	**1**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. tidl år			2
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.111		14
		Konto 206 i alt	**6.111**		**16**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	28.922
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.922.445	28.922
		Indeksregulering primo	2.824.221	2.824
		+ indeksregulering i året	161.236	
		Samlet indeksregulering ultimo	2.985.457	2.824
		Afdrag og afskrivning primo	11.586.419	10.473
		Afdrag	1.041.111	1.035
		Afskrivning		78
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.627.530	11.586
		Bogført værdi ultimo	19.280.372	20.160
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	8	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**8**	**23**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	532.162	518
		El		
		Vand	673.456	664
		Maskiner		
		Antenne	91.130	
		Varekøb		
		Andet	722	5
		Konto 305.3 i alt	**1.297.470**	**1.187**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	77.070	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	77.070	42
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	19.622	
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**19.622**	
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	5.975	3
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	43.728	3
		Samlede nedskrivninger ultimo	49.703	6
		Bogført værdi ultimo	662.192	706
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	5.393.365	5.205
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	845.506	737
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.200.000	925
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-547.360	
		Saldo ultimo konto 401	5.200.499	5.393
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	41.582	56
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	41.582	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		41
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	483.589	482
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	224.316	241
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	240.000	240
		Saldo ultimo	467.905	483
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	467.905	483
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	427.114	498
		Konto 416 i alt	**427.114**	**498**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	961.837	966
		El		
		Vand	527.571	525
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.489.408**	**1.491**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	21.240	
		Konto 421 i alt	**21.240**	
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	77.606	65
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	10.000	10
		Forudbetalinger i alt	**87.606**	**75**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	12.556	
		Antenne		1
		Konto 425 i alt	**12.556**	**1**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 12 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 13 - Præsteskoven - Aabenraa

Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **013**

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**642,84**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**13,57**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,16**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**97.020**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	763.743	788	803
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	156.274	160	156
107	*	Vandafgift			36
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	162.963	150	180
110		Forsikringer	112.699	146	111
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	24.483	23	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	18.275	17	14
		Konto 111 i alt	42.758	40	39
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	241.851	248	232
		2. Dispositionsfond	32.065	38	32
		3. Arbejdskapitalen	9.075	9	
		Konto 112 i alt	282.991	295	264
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	757.685	791	786
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	183.268	180	180
115	*	Almindelig vedligeholdelse	327.574	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.345.795	1.021	1.129
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.067.902	1.021	1.129
		Konto 116 i alt	277.893		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	239.395	260	74

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 13 - Præsteskoven - Aabenraa
Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.596.288	4.596	4.688
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.596.288	4.596	4.688
202	*	Renter	13.221	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	90.000	90	4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.699.509	4.687	4.692
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	69.825		29
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	69.825		29
209		INDTÆGTER I ALT	4.769.334	4.687	4.721
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	226.070		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.995.404	4.687	4.721

UDKAST

Balance

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

UDKAST

Balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.471.423	2.925
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	31.021.404	32.165
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.030.380	1.253
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.073.480	1.087
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.158	95
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.142.018	2.447
430		PASSIVER I ALT	35.560.182	36.546
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	403.407	403	402
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.789	16	9
101.3		Administrationsbidrag	17.339		9
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	111.736	112	112
105.2		Andel til Landsbyggefonden	223.472	223	224
105.3		Andel til Nybyggerifonden		25	38
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	763.743	779	794
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		9	9
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)		9	9
		Nettokapitaludgifter i alt	763.743	788	803
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand			36
		Konto 107 i alt			**36**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	17.411.371	17.411
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.411.371	17.411
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	5.338.870	5.339
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.338.870	5.339
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.145.844	893
		Afdrag	149.017	149
		Afskrivning	104.000	104
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.398.861	1.146
		Bogført værdi ultimo	3.940.009	4.193
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	12.562.395	12.562
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.562.395	12.562
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.917.744	2.106
		Afdrag	688.199	691
		Afskrivning	121.000	121
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.726.943	2.918
		Bogført værdi ultimo	8.835.452	9.644
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**16**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	345.933	345
		El		
		Vand	452.285	466
		Maskiner		
		Antenne	31.724	
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**829.942**	**812**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	404.507	103
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	404.507	103
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	14.858	
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

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

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 13 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa

Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **015**

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

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**28.176**	**283**	1	**283**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**28.176**	**283**	1	**283**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**6.172**	**86**		
	3	**11.638**	**115**		
	4	**8.733**	**71**		
	5	**1.633**	**11**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**10**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**28.176**	**294**		**285**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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	**299**	**29.089**		**01-01-1972**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.150.272	7.342	7.334
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	587.917	615	588
107	*	Vandafgift	108.645	180	150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	614.473	605	677
110		Forsikringer	500.462	745	490
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	601.584	375	400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.125	240	174
		Konto 111 i alt	629.709	615	574
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.263.781	1.292	1.208
		2. Dispositionsfond	167.554	166	167
		3. Arbejdskapitalen	47.421	47	
		Konto 112 i alt	1.478.756	1.505	1.375
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	3.919.962	4.265	3.854
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.196.764	1.150	1.250
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.136.331	980	980
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.325.431	2.226	1.369
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.325.431	2.226	1.369
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	390.394	504	145

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	390.394	504	145
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	104.709	85	96
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	41.233		14
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.293	21	12
		Konto 118 i alt	155.235	106	122
119	*	Diverse udgifter	51.481	85	85
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.539.811	2.321	2.437
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.500.000	2.500	5.244
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)	500.000	500	250
124	*	Andre henlæggelser	7.228.008	9.837	6.191
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.732.008	13.341	12.189
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.342.053	27.269	25.814
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.696.384	1.696	2.635
		2. Renter m.v.	514.048	623	
		3. Administrationsbidrag	109.236		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.319.668	2.319	2.635
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		8	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		8	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	11.704.936	11.713	13.214
		2. Renter m.v.	992.575	999	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	919.485	920	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	50.209		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	703.456	660	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	12.963.749	12.972	13.214
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	95.436		-110
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	95.436		
		Konto 129 i alt			-110
130		1. Tab ved fraflytninger	156.680		187
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	95.704		96
		3. Dækket af dispositionsfonden	60.976		96
		Konto 130 i alt			-5
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			95
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	145.344	133	132
		Konto 131 i alt	145.344	133	227
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	594.456		
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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.023.217	15.432	15.961
139		UDGIFTER I ALT	40.365.270	42.701	41.775
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	472.283		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.837.553	42.701	41.775

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa
Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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	18.896	18.896
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	9.396	9	9
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	264.577	255	254
		7. Garager/Carporte	12.000	12	12
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.182.109	19.172	19.171
202	*	Renter	57.475	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	85.491	80	89
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.500	5	14
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			3.087
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.337.575	19.258	22.361
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	21.366.442	23.443	19.413
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	133.538		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.499.980	23.443	19.413
209		INDTÆGTER I ALT	40.837.555	42.701	41.774
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.837.555	42.701	41.774

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		98.313.112	98.313
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		38.770.221	37.237
	*	2. Bygningsrenovering m.v		285.896.229	297.301
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		61.031.504	57.617
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		2.184.000	2.184
	*	5. Andre driftsstøttelån		18.561.582	15.990
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		504.756.648	508.642
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		44.927	65
		2. Beboerindskud		1.069.846	287
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.897.953	1.805
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		330.823	321
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		16.092	
		6. Andre debitorer		16.975	1.703
		7. Forudbetalte udgifter		251.988	2
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		3.628.604	4.183
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		9.837.738	10.488
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	84.144.705	92.874
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	97.611.047	107.545
310		AKTIVER I ALT	602.367.695	616.187

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.261.676	10.653
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.123.250	2.010
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.262.590	858
406	*	Andre henlæggelser	72.628.025	78.878
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	85.275.541	92.399
407	*	Opsamlet resultat	9.733.084	9.261
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	95.008.625	101.660
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	2.597.100	2.597
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	95.716.012	95.716
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	98.313.112	98.313
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.349.894	37.046
		2. Bygningsrenovering m.v.	278.735.832	290.140
		Konto 413 i alt	314.085.726	327.186
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.776.965	2.771
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.776.965	2.771
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	61.031.504	57.617
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.184.000	2.184
		5. Andre driftsstøttelån	18.561.582	15.990

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	81.777.086	75.791
416	*	Anden langfristet gæld	6.345.630	7.403
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	504.298.519	511.464
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.088.229	2.042
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	567.801	559
422		Mellemregning med fraflyttere	104.182	159
423	*	Deposita og forudbetalt leje	292.884	303
424		Banklån	5.005	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.451	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.451	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.060.552	3.063
430		PASSIVER I ALT	602.367.696	616.187
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)			260
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			18
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	3.575.136	3.666	3.507
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.575.136	3.666	3.507
105.3		Andel til Nybyggerifonden		10	40
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	7.150.272	7.342	7.332
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			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 (Beboerbetaling)			2
		Nettokapitaludgifter i alt	7.150.272	7.342	7.334
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	108.645	180	150
		Konto 107 i alt	**108.645**	**180**	**150**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	614.473	605	677
		Konto 109 i alt	**614.473**	**605**	**677**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.263.781	1.292	1.208
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.263.781	1.292	1.208
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	792.523	797	899
		Lokaleomkostninger	8.312	10	8
		Trappevask mv.	366.027	343	343
		Renholdelse i øvrigt	29.902		
		Konto 114 i alt	**1.196.764**	**1.150**	**1.250**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	170.937		
115.2		Bygning, klimaskærm	184.550	980	980
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	211.654		
115.4		Bygning, fælles indvendig	40.814		
115.5		Bygning, tekniske installationer	455.779		
115.6		Materiel	72.597		
		Konto 115 i alt	1.136.331	980	980
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	572.920	898	291
116.2		Bygning, klimaskærm	111.792	156	156
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	631.411	602	472
116.4		Bygning, fælles indvendig	862		
116.5		Bygning, tekniske installationer	951.135	505	385
116.6		Materiel	57.311	65	65
		Konto 116 i alt	2.325.431	2.226	1.369
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	87.395	85	89

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	17.314		7
		Konto 118.1 i alt	**104.709**	**85**	**96**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	41.233		14
		Konto 118.2 i alt	**41.233**		**14**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Div. udgifter fælleslokaler	184		
		Forbrug fælleslokaler	9.109	21	12
		Konto 118.3 i alt	**9.293**	**21**	**12**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	155.235	106	122
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	85.491	80	89
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.500	5	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.244	21	19
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	38.495	42	42
		Udgifter afdelingsbestyrelse	2.154	8	17
		Udgifter afdelingsmøder	10.844		8
		Beboeraktiviteter	166		8
		Diverse udgifter	-178	35	10
		Konto 119 i alt	**51.481**	**85**	**85**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.500.000	2.500	5.244
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	2.500.000	2.500	5.244
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	7.228.008	9.837	6.191
		Konto 124 i alt	**7.228.008**	**9.837**	**6.191**
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**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korr. gl. indskudsdiff.	594.456		
		Konto 134 i alt	**594.456**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	21.713		
		Debitorrenteindtægt	3.654		
		Afkast værdipapirer	32.108		
		Diverse renteindtægter		1	
		Konto 202 i alt	**57.475**	**1**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver		23.443	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	17.791.306		19.413
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	3.575.136		
		Konto 204 i alt	**21.366.442**	**23.443**	**19.413**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Overfinansiering regl Vinduer fra før 2011	5.119		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	128.419		
		Konto 206 i alt	**133.538**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	50.234
		+ Forbedringsarbejder i året	3.229.749	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.463.711	50.234
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.997.106	11.253
		Afdrag	1.696.384	1.673
		Afskrivning		71
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.693.490	12.997
		Bogført værdi ultimo	38.770.221	37.237
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo	347.198.708	347.199
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	347.198.708	347.199
		Indeksregulering primo	180.070	180
		+ indeksregulering i året	300.554	
		Indeksregulering ultimo	480.624	180
		Afdrag og afskrivning primo	50.078.167	38.401
		Afdrag	11.704.936	11.677
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	61.783.103	50.078
		Bogført værdi ultimo	285.896.229	297.301
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	61.031.504	57.617
		Konto 304.1 i alt ultimo	**61.031.504**	**57.617**
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Særstøttelån LBF	2.184.000	2.184
		Konto 304.4 i alt ultimo	**2.184.000**	**2.184**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Andre driftsstøttelån xxx	18.561.582	15.990
		Konto 304.5 i alt ultimo	**18.561.582**	**15.990**
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.927	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**44.927**	**65**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	590.417	567
		El	582.839	576
		Vand	722.019	651
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet	2.678	11
		Konto 305.3 i alt	**1.897.953**	**1.805**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	330.823	321
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	330.823	321
		Heraf til inkasso		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	16.092	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**16.092**	
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	88.765	38
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	649.642	50
		Samlede nedskrivninger ultimo	738.407	88
		Bogført værdi ultimo	9.837.738	10.488
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	10.652.899	10.391
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.325.431	1.638
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.500.000	1.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.565.792	
		Saldo ultimo konto 401	9.261.676	10.653
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	858.294	651
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	95.704	49
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	500.000	256
		Saldo ultimo	1.262.590	858
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	78.877.635	79.453
		- Forbrugt i året	19.463.710	14.691

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	5.986.092	3.637
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	7.228.008	10.479
		Saldo ultimo	72.628.025	78.878
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	9.260.801	2.898
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	472.283	6.363
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	9.733.084	9.261
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	9.733.084	9.261
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	6.345.630	7.403
		Konto 416 i alt	**6.345.630**	**7.403**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	867.666	872
		El	555.909	503
		Vand	664.654	667
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**2.088.229**	**2.042**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	557.998	549
		Beboerklub	9.803	10
		Konto 421 i alt	**567.801**	**559**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	268.084	278
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	24.800	25
		Forudbetalinger i alt	**292.884**	**303**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El	788	
		Vand	1.663	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**2.451**	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa

Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **017**

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

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**45**	1/5	**9**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**10.792**	**185**		**149**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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	**185**	**10.792**		**01-01-1983**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**140**	**10.792**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (rent/grå)	**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:	**685,63**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.226.457	3.227	3.226
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	347.763	350	348
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	367.692	330	400
110		Forsikringer	124.486	208	124
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	35.765	25	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	66.981	75	45
		Konto 111 i alt	102.746	100	75
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	655.196	671	630
		2. Dispositionsfond	86.867	86	87
		3. Arbejdskapitalen	24.585	24	
		Konto 112 i alt	766.648	781	717
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	1.709.335	1.769	1.664
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	349.532	365	365
115	*	Almindelig vedligeholdelse	614.566	600	600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.261.660	1.065	904
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.261.660	1.065	904
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	190.051	300	75

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	190.051	300	75
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.699		7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	19.699		7
119	*	Diverse udgifter	37.699	32	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.021.496	997	993
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.540.000	1.540	2.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	137
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.840.000	1.840	2.287
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.797.288	7.833	8.170
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	406.679	399	408
		2. Renter m.v.	74.836	89	88
		3. Administrationsbidrag	23.162	25	25
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	504.677	513	521
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	314.756	431	431
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	314.756	431	431
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

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.	68.315		27
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	68.315		27
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	5.616		64
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	5.616		50
		3. Dækket af dispositionsfonden			50
		Konto 130 i alt			-36
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			26
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	21.219	20	18
		Konto 131 i alt	21.219	20	44
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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	840.652	964	960
139		UDGIFTER I ALT	8.637.940	8.797	9.130
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	139.030		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.776.970	8.797	9.130

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa
Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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	7.699	7.829
		2. Almene ungdomsboliger	107.760	108	110
		3. Almene ældreboliger	361.572	362	368
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.728		
		7. Garager/Carporte	96.480	97	98
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.266.368	8.266	8.405
202	*	Renter	135.603	157	116
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	375.000	375	486
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.776.971	8.798	9.007
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			122
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			122
209		INDTÆGTER I ALT	8.776.971	8.798	9.129
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.776.971	8.798	9.129

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		65.276.254	65.276
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		24.206.941	9.060
	*	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		111.329.761	96.183
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			7
		2. Beboerindskud		511.030	31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		921.567	1.105
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		25.123	44
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3.792	
		6. Andre debitorer		34.154	67
		7. Forudbetalte udgifter			1
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.495.666	1.255
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		1.436.250	1.531
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.271.467	3.967
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.203.383	6.753
310		AKTIVER I ALT	115.533.144	102.936

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.424.684	2.426
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	673.720	564
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	21.511	27
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.119.915	3.017
407	*	Opsamlet resultat	1.221.388	1.457
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.341.303	4.474
		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.	7.221.983	7.880
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.221.983	7.880
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.071.575	504
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.071.575	504
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	926.391	1.081
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.342.768	96.588
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.466.948	1.746
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	3.082	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	96.621	110
424		Banklån	13.282.099	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	324	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	324	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.849.074	1.874
430		PASSIVER I ALT	115.533.145	102.936
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			1
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.075.486	1.076	1.076
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.150.971	2.151	2.151
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	3.226.457	3.227	3.226
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.226.457	3.227	3.226
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	367.692	330	400
		Konto 109 i alt	**367.692**	**330**	**400**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	655.196	671	630
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	655.196	671	630
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	284.701	327	313
		Lokaleomkostninger	25.714	13	27
		Trappevask mv.	10.133		
		Renholdelse i øvrigt	28.984	25	25
		Konto 114 i alt	**349.532**	**365**	**365**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	165.584		
115.2		Bygning, klimaskærm	68.851	600	600
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.059		
115.4		Bygning, fælles indvendig	26.227		
115.5		Bygning, tekniske installationer	143.586		
115.6		Materiel	75.259		
		Konto 115 i alt	614.566	600	600
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	135.519	270	270
116.2		Bygning, klimaskærm	7.605	130	124
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	661.517	302	302
116.4		Bygning, fælles indvendig		3	3
116.5		Bygning, tekniske installationer	445.982	300	205
116.6		Materiel	11.037	60	
		Konto 116 i alt	1.261.660	1.065	904
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	19.699		7
		Konto 118.2 i alt	**19.699**		**7**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	19.699		7
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	19.699		7
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	23.323	19	20
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	9.716		
		Beboeraktiviteter	4.158		
		Diverse udgifter	502	12	
		Konto 119 i alt	**37.699**	**32**	**21**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.540.000	1.540	2.100
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.540.000	1.540	2.100
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	643		
		Afkast værdipapirer	4.688		
		Diverse renteindtægter	130.272	157	116
		Konto 202 i alt	**135.603**	**157**	**116**
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. tidl. år			122
		Konto 206 i alt			**122**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	13.977.830	13.947
		+ Forbedringsarbejder i året	15.867.958	31
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.845.788	13.978
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.917.412	4.193
		Afdrag	406.679	408
		Afskrivning	314.756	317
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.638.847	4.918
		Bogført værdi ultimo	24.206.941	9.060
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	505.371	673
		El	18.086	11
		Vand	398.110	419
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		2
		Konto 305.3 i alt	**921.567**	**1.105**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.123	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	25.123	44
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	3.792	
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**3.792**	
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	12.959	6
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	94.844	7
		Samlede nedskrivninger ultimo	107.803	13
		Bogført værdi ultimo	1.436.250	1.531
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	2.425.465	1.992
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.261.660	666
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.540.000	1.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-279.121	
		Saldo ultimo konto 401	2.424.684	2.426
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	27.127	29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	5.616	2
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	21.511	27
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.457.358	1.118
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	139.030	339
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	375.000	
		Saldo ultimo	1.221.388	1.457
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.221.388	1.457
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	926.391	1.081
		Konto 416 i alt	**926.391**	**1.081**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	830.630	1.107
		El	5.300	2
		Vand	631.018	637
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.466.948**	**1.746**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	59.121	72
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	37.500	38
		Forudbetalinger i alt	**96.621**	**110**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	324	
		Antenne		1
		Konto 425 i alt	**324**	**1**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 17 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 18 - Kromai 110-138 - Aabenraa

Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **018**

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**	Tostrenget 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:	**816,09**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,42**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,05**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**21.936**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	387.537	387	387
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	31.657	32	32
107	*	Vandafgift		5	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	60.202	50	60
110		Forsikringer	15.044	25	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	5.473	5	5
		Konto 111 i alt	5.473	5	5
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	79.151	81	76
		2. Dispositionsfond	10.494	10	11
		3. Arbejdskapitalen	2.970	3	
		Konto 112 i alt	92.615	94	87
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	204.991	211	204
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	44.413	40	40
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.892	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	534.244	254	243
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	432.898	254	243
		Konto 116 i alt	101.346		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.615	37	21

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.615	37	21
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.376	8	9
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	8.376	8	9
119	*	Diverse udgifter	3.005	5	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	263.032	113	112
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	415.000	415	371
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	37.000	37	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	452.000	452	402
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.307.560	1.163	1.105
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	19.160	16	19
		2. Renter m.v.	17.303	18	18
		3. Administrationsbidrag	1.654	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	38.117	36	39
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.800		5
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.800		5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	31.150		14
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.150		14
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	73.590	20	16
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			6
		3. Dækket af dispositionsfonden	67.596		6
		Konto 130 i alt	5.994	20	4
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			3
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			3
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	48.911	56	51
139		UDGIFTER I ALT	1.356.471	1.219	1.156
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.356.471	1.219	1.156

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.019.160	1.016	1.034
		2. Almene ungdomsboliger	71.136	75	72
		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	1.090.296	1.091	1.106
202	*	Renter	1.517	1	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	22.168		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	126.000	126	47
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.239.981	1.218	1.154
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.036		2
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.036		2
209		INDTÆGTER I ALT	1.245.017	1.218	1.156
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	111.454		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.356.471	1.218	1.156

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		7.994.889	7.995
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		571.311	593
	*	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		11.152.091	11.174
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			11
		2. Beboerindskud		55.100	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		23.556	38
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		42.183	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.322	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		122.161	128
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	494.580	725
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	616.741	853
310		AKTIVER I ALT	11.768.832	12.027

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	414.999	476
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	116.669	112
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	531.668	588
407	*	Opsamlet resultat	-96.854	140
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	434.814	728
		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.	539.297	558
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	539.297	558
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	119.000	89
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	119.000	89
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	11.239.077	11.228
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	39.880	32
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	1.125	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.049	14
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.886	23
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.886	23
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	94.940	70
430		PASSIVER I ALT	11.768.831	12.026
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	60.202	50	60
		Konto 109 i alt	**60.202**	**50**	**60**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	79.151	81	76
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	79.151	81	76
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	38.351	36	38
		Lokaleomkostninger	249	4	2
		Trappevask mv.	3.975		
		Renholdelse i øvrigt	1.838		
		Konto 114 i alt	**44.413**	**40**	**40**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.370		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.399	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.452		
115.4		Bygning, fælles indvendig	850		
115.5		Bygning, tekniske installationer	63.450		
115.6		Materiel	11.371		
		Konto 115 i alt	105.892	60	60
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	76.856	18	23
116.2		Bygning, klimaskærm	34.604	8	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	370.975	159	146
116.4		Bygning, fælles indvendig		1	1
116.5		Bygning, tekniske installationer	50.559	53	58
116.6		Materiel	1.250	15	15
		Konto 116 i alt	534.244	254	243
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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
		Andre udgifter fællesfaciliteter	8.376	8	8
		Konto 118.2 i alt	**8.376**	**8**	**9**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	8.376	8	9
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	22.168		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.792	8	9
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.257	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	748		
		Diverse udgifter		2	
		Konto 119 i alt	**3.005**	**5**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	415.000	415	371
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	415.000	415	371
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**			

UDKAST

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	150		
		Debitorrenteindtægt	476		
		Diverse renteindtægter	891	1	1
		Konto 202 i alt	**1.517**	**1**	**1**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Indgået tidl. afskrevne deb.	5.036		2
		Konto 206 i alt	**5.036**		**2**

UDKAST

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	776.391	775
		+ Forbedringsarbejder i året	891	1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	777.282	776
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	182.011	159
		Afdrag	19.160	19
		Afskrivning	4.800	5
		Afdrag og afskrivning ultimo	205.971	183
		Bogført værdi ultimo	571.311	593
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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		11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**11**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	12.000	13
		El	2.318	10
		Vand	9.238	13
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Andet		2
		Konto 305.3 i alt	**23.556**	**38**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	42.183	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	42.183	72
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.322	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**1.322**	
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	475.804	340
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	432.898	209
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	372.093	345
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	414.999	476
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	140.600	211
		- Årets underskud (konto 210)	111.454	
		+ Årets overskud (konto 140)		14
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	126.000	85
		Saldo ultimo	-96.854	140
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-96.854	140
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	10.600	3
		Vand	12.000	12
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**39.880**	**32**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	35.049	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	14.000	14
		Forudbetalinger i alt	**49.049**	**14**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	4.270	
		El	616	2
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		21
		Konto 425 i alt	**4.886**	**23**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 19 - Højgade - Aabenraa

Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **019**

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.084,51**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**36,06**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,44**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**45.252**

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 19 - Højgade - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	543.548	543	543
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	23.912	23	24
107	*	Vandafgift	78.537	88	89
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	40.255	40	44
110		Forsikringer	15.378	26	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.591	10	10
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.346	3	6
		Konto 111 i alt	10.937	13	16
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	79.151	81	76
		2. Dispositionsfond	10.494	10	11
		3. Arbejdskapitalen	2.970	3	
		Konto 112 i alt	92.615	94	87
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	261.634	284	275
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	102.307	101	101
115	*	Almindelig vedligeholdelse	61.017	65	55
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	312.963	213	189
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	298.074	213	189
		Konto 116 i alt	14.889		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	44.755	25	1

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	44.755	25	1
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.462	3	4
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.598		1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	6.060	3	5
119	*	Diverse udgifter	8.635	5	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	192.908	174	169
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	283
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)			6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	320.000	320	309
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.318.090	1.321	1.296
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	56.751		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56.751		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			29
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			6
		3. Dækket af dispositionsfonden			6
		Konto 130 i alt			17
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		1	1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		1	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	78
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	40.000	40	78
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.			

UDKAST

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	40.000	41	96
139		UDGIFTER I ALT	1.358.090	1.362	1.392
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.169		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.364.259	1.362	1.392

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.361.064	1.361	1.388
		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	1.361.064	1.361	1.388
202	*	Renter	47		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.361.111	1.361	1.388
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.150		3
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.150		3
209		INDTÆGTER I ALT	1.364.261	1.361	1.391
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.364.261	1.361	1.391

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.685.087	11.685
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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		26.700	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		96.562	88
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		43.117	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			13
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		166.379	119
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	194.271	190
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	360.650	309
310		AKTIVER I ALT	15.633.102	15.581

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	300.000	312
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	25.416	50
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	325.416	362
407	*	Opsamlet resultat	-188.764	-234
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	136.652	128
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.519.061	1.519
		Konto 408 i alt	**1.519.061**	**1.519**
409		Beboerindskud	233.900	234
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.519.491	13.519
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.272.452	15.272
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	43.850	30
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	43.850	30
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	15.316.302	15.302
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	148.092	148
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	15.875	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.382	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.799	-1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.799	-1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	180.148	151
430		PASSIVER I ALT	15.633.102	15.581
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	181.183	181	181
105.2		Andel til Landsbyggefonden	362.365	362	362
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	543.548	543	543
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	543.548	543	543
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	78.537	88	89
		Konto 107 i alt	**78.537**	**88**	**89**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	40.255	40	44
		Konto 109 i alt	**40.255**	**40**	**44**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	79.151	81	76
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	79.151	81	76
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	92.906	91	94
		Lokaleomkostninger	263	5	2
		Trappevask mv.	8.800		
		Renholdelse i øvrigt	338	5	5
		Konto 114 i alt	**102.307**	**101**	**101**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	12.303		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.113	65	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.111		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.031		
115.6		Materiel	4.459		
		Konto 115 i alt	61.017	65	55
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	56.293	30	44
116.2		Bygning, klimaskærm	40.575	37	15
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	142.121	66	53
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	72.718	65	62
116.6		Materiel	1.256	15	15
		Konto 116 i alt	312.963	213	189
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	2.462	3	4

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**2.462**	**3**	**4**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	3.598		1
		Konto 118.2 i alt	**3.598**		**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	6.060	3	5
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.060	3	5
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.382	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	1.680		
		Beboeraktiviteter	343		
		Diverse udgifter	4.230	2	5
		Konto 119 i alt	**8.635**	**5**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	283
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	300.000	300	283
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	47		
		Konto 202 i alt	**47**		
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.	3.150		3
		Konto 206 i alt	**3.150**		**3**

UDKAST

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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	84.604	88
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	11.958	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**96.562**	**88**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.117	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	43.117	5
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	311.581	140
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	298.074	38
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	286.493	210
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	300.000	312
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**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-234.933	-360
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	6.169	86
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	40.000	40
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-188.764	-234
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-188.764	-234
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	148.092	148
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**148.092**	**148**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	8.382	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**8.382**	**4**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	7.799	
		El		
		Vand		
		Antenne		-1

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt	**7.799**	**-1**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa

Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **020**

Navn - adresse:
Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa
Callesensg./Forstalle/Persille
6200 Aabenraa

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.926**	**23**	1	**23**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.926**	**23**	1	**23**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**55**	**1**		
	2	**993**	**13**		
	3	**632**	**7**		
	4	**246**	**2**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.926**	**23**		**23**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**	Tostrenget 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:	**850,78**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**-127,05**
Forhøjelse pr. m² i %:	**-12,99**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**-244.704**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	757.194	757	757
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	44.672	25	29
107	*	Vandafgift	160.447	54	114
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	56.684	55	62
110		Forsikringer	24.088	38	24
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.505	34	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.681	10	4
		Konto 111 i alt	49.186	44	34
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	101.138	108	97
		2. Dispositionsfond	13.409	14	13
		3. Arbejdskapitalen	3.795	4	
		Konto 112 i alt	118.342	126	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	453.419	342	373
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	136.206	130	130
115	*	Almindelig vedligeholdelse	90.491	60	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	565.224	187	236
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	458.817	187	236
		Konto 116 i alt	106.407		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.650	70	15

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.650	70	15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	2.928		
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.321		1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	6.249		1
119	*	Diverse udgifter	9.194	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	348.547	197	198
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	340.000	340	370
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	70.000	70	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			8
124	*	Andre henlæggelser	1.031.734	492	492
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.441.734	902	930
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.000.894	2.198	2.258
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	55.501	56	55
		2. Renter m.v.	14.348	14	15
		3. Administrationsbidrag	5.132	6	5
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	74.981	76	75
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		21	21
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		21	21
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	399.327	401	401
		2. Renter m.v.	-44.903	-20	-46

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	30.108	6	30
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	16.296	11	18
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	368.236	376	367
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	107.765		-55
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	107.765		
		Konto 129 i alt			-55
130		1. Tab ved fraflytninger			8
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			8
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			1
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	8.037	7	8
		Konto 131 i alt	8.037	7	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)		200	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		200	
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.			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa
Udkast pr. 28-04-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	451.254	680	417
139		UDGIFTER I ALT	3.452.148	2.878	2.675
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.452.148	2.878	2.675

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.638.600	1.933	1.972
		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	1.638.600	1.933	1.972
202	*	Renter	2.104	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.200	1	1
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			21
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.641.904	1.935	1.994
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.376.743	944	680
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.583		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.383.326	944	680
209		INDTÆGTER I ALT	3.025.230	2.879	2.674
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	426.912		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.452.142	2.879	2.674

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		16.891.120	16.891
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi	21.000.000		
		2. Heraf grundværdi	2.304.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.701.280	4.701
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		21.592.400	21.592
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		1.675.845	1.731
	*	2. Bygningsrenovering m.v		9.873.051	10.273
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån		222.664	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		33.663.960	33.896
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		8.980	
		2. Beboerindskud		16.882	98
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		152.250	120
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3.587	
		6. Andre debitorer		100.000	100
		7. Forudbetalte udgifter			17
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		281.699	335
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		543.983	580
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.181.491	1.323
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.007.173	2.238
310		AKTIVER I ALT	35.671.133	36.134

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	340.000	520
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	264.279	197
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.026	3
406	*	Andre henlæggelser	1.076.464	725
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.683.769	1.445
407	*	Opsamlet resultat	-364.389	62
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.319.380	1.507
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.356.708	1.357
		Konto 408 i alt	**1.356.708**	**1.357**
409		Beboerindskud	329.000	329
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.906.692	19.907
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	21.592.400	21.593
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.675.844	1.731
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.873.051	10.272
		Konto 413 i alt	11.548.895	12.003
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	101.648	91
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	101.648	91
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	222.664	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	300.000	300

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	522.664	300
416	*	Anden langfristet gæld	350.887	409
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.116.494	34.396
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	216.543	217
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	15.000	10
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.714	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	235.257	232
430		PASSIVER I ALT	35.671.131	36.135
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	252.398	252	252
105.2		Andel til Landsbyggefonden	504.796	505	505
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	757.194	757	757
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	757.194	757	757
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	160.447	54	114
		Konto 107 i alt	**160.447**	**54**	**114**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	56.684	55	62
		Konto 109 i alt	**56.684**	**55**	**62**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	101.138	108	97
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	101.138	108	97
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	99.797	112	110
		Lokaleomkostninger	318		2
		Trappevask mv.	34.008	18	18
		Renholdelse i øvrigt	2.083		
		Konto 114 i alt	**136.206**	**130**	**130**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	24.737		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.874	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.633		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.727		
115.6		Materiel	7.520		
		Konto 115 i alt	90.491	60	60
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	109.679	53	41
116.2		Bygning, klimaskærm	224.391	9	32
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.607	48	62
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	148.606	64	88
116.6		Materiel	1.941	13	13
		Konto 116 i alt	565.224	187	236
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	2.928		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**2.928**		
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	3.321		1
		Konto 118.2 i alt	**3.321**		**1**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	6.249		1
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	1.200	1	1
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.049	-1	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.884	3	3
		Udgifter afdelingsbestyrelse		2	2
		Diverse udgifter	6.310	2	2
		Konto 119 i alt	**9.194**	**7**	**7**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	340.000	340	370
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	340.000	340	370
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Henlæggelser til reguleringskonto	1.031.734	492	492
		Konto 124 i alt	**1.031.734**	**492**	**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**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	307		
		Debitorrenteindtægt	22		
		Afkast værdipapirer	1.775		
		Diverse renteindtægter		1	
		Konto 202 i alt	**2.104**	**1**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver		704	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	398.000		188
		Driftssikring	431.813	240	240
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Fritagelse bidrag samt udamor. yd.	252.398		252
		Tilskud fra disp. fond	294.532		
		Konto 204 i alt	**1.376.743**	**944**	**680**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Byggeskadefonden reg.	583		
		Indgået tidl. afskrevne deb.	6.000		
		Konto 206 i alt	**6.583**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	2.446
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.446.039	2.446
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	714.693	471
		Afdrag	55.501	55
		Afskrivning		189
		Afdrag og afskrivning ultimo	770.194	715
		Bogført værdi ultimo	1.675.845	1.731
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	887.437	486
		Afdrag	399.327	401
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.286.764	887
		Bogført værdi ultimo	9.873.051	10.273
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	222.664	
		Konto 304.1 i alt ultimo	**222.664**	
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	8.980	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**8.980**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	107.967	102
		El	29.762	18
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	14.521	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**152.250**	**120**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	3.587	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**3.587**	
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	4.908	2
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	35.922	3
		Samlede nedskrivninger ultimo	40.830	5
		Bogført værdi ultimo	543.983	580
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	519.681	327
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	494.740	97
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	340.000	290
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-24.941	
		Saldo ultimo konto 401	340.000	520
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	3.026	11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	3.026	3
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo	725.036	566
		- Forbrugt i året	902.970	813
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	222.664	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.031.734	972

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.076.464	725
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	62.523	-273
		- Årets underskud (konto 210)	426.912	
		+ Årets overskud (konto 140)		135
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		200
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-364.389	62
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-364.389	62
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Banklån/kredit	350.887	409
		Konto 416 i alt	**350.887**	**409**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	212.568	213
		El	3.975	4
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**216.543**	**217**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	15.000	10
		Konto 421 i alt	**15.000**	**10**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	3.714	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**3.714**	**4**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **021**

Navn - adresse:
Afd. 21 - Karpedam 2B og 2D - Aabenraa
Karpedam 2 B og 2 D
6200 Aabenraa

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**960**	**15**	1	**15**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**960**	**15**	1	**15**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**960**	**15**		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**960**	**15**		**15**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Matrikel nr. og tekst	**747, Aabenraa**
BBR-ejendomsnummer	**26429**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**15**	**960**		**01-03-1991**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**9**	**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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**988,31**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**13,69**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,4**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**13.140**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	425.384	426	426
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	24.096	14	13
107	*	Vandafgift	39.955	58	71
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	22.637	23	26
110		Forsikringer	12.250	22	12
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	41.453	23	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	1.966	10	2
		Konto 111 i alt	43.419	33	17
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	65.959	68	63
		2. Dispositionsfond	8.745	9	9
		3. Arbejdskapitalen	2.475	2	
		Konto 112 i alt	77.179	79	72
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	219.536	229	211
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	46.080	54	55
115	*	Almindelig vedligeholdelse	50.575	50	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	129.957	194	211
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	129.957	194	211
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	5.909	25	4

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	5.909	25	4
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.083	4	8
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.259	3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.996		
		Konto 118 i alt	9.338	7	11
119	*	Diverse udgifter	3.281	5	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	109.274	116	108
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	260.000	260	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	285.000	285	285
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.039.194	1.056	1.030
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	54.978		13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	54.978		13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			4
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			4
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			8
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			8
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	10.176		
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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.176		8
139		UDGIFTER I ALT	1.049.370	1.056	1.038
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.495		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.051.865	1.056	1.038

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 21 - Karpedam 2B og 2D - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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	948.780	949	965
		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	948.780	949	965
202	*	Renter	266		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.820	5	3
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		1	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	69
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.051.866	1.055	1.037
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.051.866	1.055	1.037
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.051.866	1.055	1.037

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.455.133	9.455
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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		15.090	
		2. Beboerindskud		62.831	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		11.785	1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1.439	
		6. Andre debitorer			93
		7. Forudbetalte udgifter			10
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		91.145	118
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.095.865	1.071
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.187.010	1.189
310		AKTIVER I ALT	13.111.860	13.114

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	825.918	772
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	93.738	75
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	958.874	886
407	*	Opsamlet resultat	109.184	207
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.068.058	1.093
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	1.229.168	1.229
		Konto 408 i alt	**1.229.168**	**1.229**
409		Beboerindskud	183.000	183
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.512.682	10.513
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.924.850	11.925
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	33.675	20
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	33.675	20
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	11.958.525	11.945
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	75.432	75
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	9.845	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	85.277	76
430		PASSIVER I ALT	13.111.860	13.114
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	141.795	142	142
105.2		Andel til Landsbyggefonden	283.589	284	284
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	425.384	426	426
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	425.384	426	426
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	39.955	58	71
		Konto 107 i alt	**39.955**	**58**	**71**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	22.637	23	26
		Konto 109 i alt	**22.637**	**23**	**26**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	65.959	68	63
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	65.959	68	63
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	45.186	54	53
		Lokaleomkostninger	215		2
		Trappevask mv.	397		
		Renholdelse i øvrigt	282		
		Konto 114 i alt	**46.080**	**54**	**55**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	6.781		
115.2		Bygning, klimaskærm		50	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.935		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.762		
115.6		Materiel	2.097		
		Konto 115 i alt	50.575	50	40
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		24	23
116.2		Bygning, klimaskærm	18.358	23	52
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	93.243	68	58
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	17.302	74	73
116.6		Materiel	1.054	5	5
		Konto 116 i alt	129.957	194	211
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	5.083	4	8

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**5.083**	**4**	**8**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	2.259		1
		Andre udgifter fællesfaciliteter		3	2
		Konto 118.2 i alt	**2.259**	**3**	**3**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	1.996		
		Konto 118.3 i alt	**1.996**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	9.338	7	11
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.820	5	3
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		1	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	6.518	1	8
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	1.881	2	2
		Udgifter afdelingsmøder	1.400		
		Diverse udgifter		3	
		Konto 119 i alt	**3.281**	**5**	**2**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	260.000	260	260
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	260.000	260	260
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Eludgift 2021 fordeles 50/50 11-21/81-21	10.176		
		Konto 134 i alt	**10.176**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	266		
		Konto 202 i alt	**266**		
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

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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	15.090	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**15.090**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.535	1
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	10.250	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**11.785**	**1**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.439	
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**1.439**	
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	772.116	581
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	129.957	14
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	183.759	205
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	825.918	772
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**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	206.689	215
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.495	52
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	60
		Saldo ultimo	109.184	207
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	109.184	207
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	75
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**75.432**	**75**
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		1
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		**1**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa

Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **022**

Navn - adresse:
Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa
Fjordløkke 40 - 64
6200 Aabenraa

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.149**	**15**	1	**15**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**355**	**5**	1	**5**
1) Boligoplysninger, i alt		**1.504**	**20**	1	**20**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**994**	**14**		
	3	**510**	**6**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**3**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.504**	**23**		**21**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Matrikel nr. og tekst	**3314, Aabenraa**
BBR-ejendomsnummer	**24362 24055**

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**	**1.504**		**15-12-1993**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**5**	**335**		
Boliger i tæt/lavt byggeri	**10**	**764**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget vandsystem (rent/grå)	**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:	**866,2**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**16,01**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,88**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**24.072**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	617.793	627	611
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	9.119	11	9
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	49.219	50	55
110		Forsikringer	18.977	31	19
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.088	15	15
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.372	7	7
		Konto 111 i alt	20.460	22	22
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	90.584	95	87
		2. Dispositionsfond	12.010	12	12
		3. Arbejdskapitalen	3.399	3	
		Konto 112 i alt	105.993	110	99
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	203.768	224	204
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	79.639	86	86
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.686	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	295.331	229	265
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	295.329	229	265
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	18.056	30	13

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	18.056	30	13
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	7.515	2	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.581		
		Konto 118 i alt	9.096	2	3
119	*	Diverse udgifter	5.613	11	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	155.036	149	155
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	325
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)			7
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	330.000	330	362
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.306.597	1.330	1.332
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	18.996	19	19
		2. Renter m.v.	15.832	17	16
		3. Administrationsbidrag	1.842	2	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	36.670	38	37
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.488	2	2
		Konto 126 i alt	1.488	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.586		27
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.586		27
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			3
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	1.663	2	2
		Konto 131 i alt	1.663	2	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.			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	39.821	42	46
139		UDGIFTER I ALT	1.346.418	1.372	1.378
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	22.243		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.368.661	1.372	1.378

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	990.300	985	1.003
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	312.468	320	318
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	6.300	6	6
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.488	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.310.556	1.313	1.329
202	*	Renter	468	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	57.000	57	48
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.368.024	1.371	1.377
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	633		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	633		
209		INDTÆGTER I ALT	1.368.657	1.371	1.377
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.368.657	1.371	1.377

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		13.415.279	13.415
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi	16.900.000		
		2. Heraf grundværdi	1.820.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		5.477.839	5.262
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		18.893.118	18.677
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		602.122	621
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		5.229	7
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		19.500.469	19.305
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud		49.515	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		167.687	141
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		18.057	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		6.375	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			16
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		241.634	157
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	768.537	888
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.010.171	1.045
310		AKTIVER I ALT	20.510.640	20.350

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	489.190	543
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	107.317	95
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.521	11
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	607.028	649
407	*	Opsamlet resultat	108.754	143
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	715.782	792
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	6.472.183	6.708
		Landsbyggefonden	536.611	537
		Konto 408 i alt	**7.008.794**	**7.245**
409		Beboerindskud	275.000	275
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.609.324	11.158
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.893.118	18.678
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	602.122	621
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	602.122	621
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	64.660	28
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	64.660	28
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

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	19.559.900	19.327
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	230.478	233
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	3.238	
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.243	-1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.243	-1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	234.959	232
430		PASSIVER I ALT	20.510.641	20.351
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	451.650	458	446
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	214.955	218	223
101.3		Administrationsbidrag	12.666	13	13
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	61.478		34
104.3		- Ydelsesstøtte		62	37
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	617.793	627	611
		Nettokapitaludgifter i alt	617.793	627	611
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	49.219	50	55
		Konto 109 i alt	**49.219**	**50**	**55**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	90.584	95	87
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	90.584	95	87
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	76.254	86	84
		Lokaleomkostninger	332		2
		Trappevask mv.	2.621		
		Renholdelse i øvrigt	432		
		Konto 114 i alt	**79.639**	**86**	**86**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	9.648		
115.2		Bygning, klimaskærm	14.056	50	50
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.445		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.977		
115.6		Materiel	9.560		
		Konto 115 i alt	60.686	50	50
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	26.204	57	15
116.2		Bygning, klimaskærm	162.354	35	139
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	83.953	55	45
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	21.216	74	58
116.6		Materiel	1.604	8	8
		Konto 116 i alt	295.331	229	265
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	7.515		1
		Andre udgifter fællesfaciliteter		2	2
		Konto 118.2 i alt	**7.515**	**2**	**3**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	1.581		
		Konto 118.3 i alt	**1.581**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	9.096	2	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.096	2	3
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.009	3	3
		Udgifter afdelingsmøder	2.604		
		Beboeraktiviteter			8
		Diverse udgifter		8	5
		Konto 119 i alt	**5.613**	**11**	**16**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	325
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	300.000	300	325
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	203		
		Diverse renteindtægter	265	1	
		Konto 202 i alt	**468**	**1**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. Norlys Fjordløkke 46,1 2021 tomgang	633		
		Konto 206 i alt	**633**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	104.882	86
		Afdrag	18.996	19
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	123.878	105
		Bogført værdi ultimo	602.122	621
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	6.452	8
		+ Godtgørelser i året		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	265	
		- Afskrivning	1.488	1
		Saldo ultimo konto 303.3	5.229	7
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	89.454	83
		El		
		Vand	62.004	58
		Maskiner		
		Antenne	16.229	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**167.687**	**141**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.057	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	18.057	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	6.375	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**6.375**	
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	542.810	570
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	295.329	285
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	241.709	258
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	489.190	543
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	10.521	18
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	10.521	11
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	143.511	153
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	22.243	30
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	57.000	40
		Saldo ultimo	108.754	143
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	108.754	143
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	152.370	153
		El		
		Vand	78.108	80
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**230.478**	**233**
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	1.243	
		El		
		Vand		
		Antenne		-1

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt	**1.243**	**-1**

UDKAST

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 23 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa

Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **023**

Navn - adresse:
Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa
Haderslevvej 69/Gl.Kongevej 2
6200 Aabenraa

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.099**	**15**	1	**15**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.099**	**15**	1	**15**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**595**	**9**		
	3	**504**	**6**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**6**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.099**	**21**		**16**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1089, Kolstrup under Aabenraa**
BBR-ejendomsnummer	**18577 18843**

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	**21**	**1.099**		**31-10-1996**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**20**	**1.504**		

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Ja**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	Tostrenget 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:	**932,44**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**18,99**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,08**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**20.868**

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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)	491.488	498	485
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	37.922	38	38
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	43.937	40	48
110		Forsikringer	14.690	24	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.376	11	12
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	3.386	9	6
		Konto 111 i alt	12.762	20	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	71.236	72	68
		2. Dispositionsfond	9.445	9	9
		3. Arbejdskapitalen	2.673	3	
		Konto 112 i alt	83.354	84	77
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	192.665	206	196
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	57.749	61	61
115	*	Almindelig vedligeholdelse	44.920	35	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	173.969	202	234
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	173.969	202	234
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	2.582	40	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	2.582	40	
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.321	3	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.659		
		Konto 118 i alt	4.980	3	4
119	*	Diverse udgifter	2.759	4	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	110.408	103	103
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	200.000	200	250
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	35.000	35	30
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			5
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	235.000	235	285
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.029.561	1.042	1.069
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	61.381		98
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	61.381		98
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.000		10
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			5
		3. Dækket af dispositionsfonden	4.605		6
		Konto 130 i alt	5.395		-1
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			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)			
		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.			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.395		4
139		UDGIFTER I ALT	1.034.956	1.042	1.073
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.523		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.037.479	1.042	1.073

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.024.752	1.029	1.049
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	12.560	12	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.037.312	1.041	1.062
202	*	Renter	166	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			12
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.037.478	1.042	1.074
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.037.478	1.042	1.074
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.037.478	1.042	1.074

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		11.279.348	11.279
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi	12.750.000		
		2. Heraf grundværdi	2.322.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.024.195	3.833
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		15.303.543	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		15.303.543	15.112
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		15.012	
		2. Beboerindskud		30.180	31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		148.048	131
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		8.685	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		195	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			12
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		202.120	174
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	688.544	663
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	890.664	837
310		AKTIVER I ALT	16.194.207	15.949

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	438.663	460
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	199.179	167
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	637.842	627
407	*	Opsamlet resultat	14.612	12
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	652.454	639
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	5.755.740	5.913
		Landsbyggefonden	759.780	760
		Konto 408 i alt	**6.515.520**	**6.673**
409		Beboerindskud	213.000	213
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.575.023	8.227
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.303.543	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	34.275	17
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	34.275	17
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	15.337.818	15.130
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	181.224	181
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	22.394	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	119	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	119	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	203.737	181
430		PASSIVER I ALT	16.194.009	15.950
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	347.864	352	343
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	224.760	228	230
101.3		Administrationsbidrag	13.115	13	14
104.1		- Afdragsbidrag		5	
104.2		- Rentebidrag	94.251	90	102
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	491.488	498	485
		Nettokapitaludgifter i alt	491.488	498	485
107		**VANDAFGIFT**			
		Konto 107 i alt			
109		**RENOVATION**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	43.937	40	48
		Konto 109 i alt	**43.937**	**40**	**48**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	71.236	72	68
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	71.236	72	68
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	54.000	61	59
		Lokaleomkostninger	304		2
		Trappevask mv.	3.050		
		Renholdelse i øvrigt	395		
		Konto 114 i alt	**57.749**	**61**	**61**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	150		
115.2		Bygning, klimaskærm	7.523	35	35
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.118		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.366		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.504		
115.6		Materiel	11.259		
		Konto 115 i alt	44.920	35	35
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		52	28
116.2		Bygning, klimaskærm	25.116	56	112
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.997	36	36
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	83.391	53	53
116.6		Materiel	1.465	5	5
		Konto 116 i alt	173.969	202	234
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	2.321		1
		Andre udgifter fællesfaciliteter		3	3
		Konto 118.2 i alt	**2.321**	**3**	**4**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	2.659		
		Konto 118.3 i alt	**2.659**		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	4.980	3	4
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	4.980	3	4
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.759	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Diverse udgifter		1	
		Konto 119 i alt	**2.759**	**4**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	200.000	200	250
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	200.000	200	250
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	166		
		Diverse renteindtægter		1	
		Konto 202 i alt	**166**	**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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	15.012	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**15.012**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	75.118	71
		El		
		Vand	61.826	60
		Maskiner		
		Antenne	11.104	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**148.048**	**131**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.685	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.685	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	195	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**195**	
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	460.189	358
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	173.969	73
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	152.443	175
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	438.663	460
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**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	12.089	-7
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.523	39
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		20
		Saldo ultimo	14.612	12
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	14.612	12
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	63
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**181.224**	**181**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	22.394	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**22.394**	
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	119	
		El		
		Vand		
		Antenne		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt	**119**	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **024**

Navn - adresse:
Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa
"Skolevænget 19 ""Engbo"""
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.193**	**14**	1	**14**
Almene ungdomsboliger		**1.763**	**40**	1	**40**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.956**	**54**	1	**54**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**663**	**20**		
	2	**1.383**	**24**		
	3	**910**	**10**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**4**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.956**	**58**		**55**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**62**	**2.961**		**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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Ja**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**847,81**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

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)	986.618	999	974
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	60.331	61	60
107	*	Vandafgift	239.544	150	162
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	105.745	107	117
110		Forsikringer	41.561	74	41
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer		70	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	16.381	15	14
		Konto 111 i alt	16.381	85	54
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	244.489	248	235
		2. Dispositionsfond	32.415	32	32
		3. Arbejdskapitalen	9.174	9	
		Konto 112 i alt	286.078	289	267
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	749.640	766	701
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	201.034	208	208
115	*	Almindelig vedligeholdelse	123.695	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	533.133	551	244
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	246.017	551	244
		Konto 116 i alt	287.116		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.274	90	23

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.274	90	23
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.971	6	12
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.180		3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.911	8	7
		Konto 118 i alt	26.062	14	22
119	*	Diverse udgifter	8.950	11	8
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	646.857	333	338
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	300.000	300	541
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			19
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	375.000	375	635
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.758.115	2.473	2.648
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	92.075		474
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	92.075		474
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.188	70	80
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			19
		3. Dækket af dispositionsfonden			19
		Konto 130 i alt	1.188	70	42
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	15.938	10	20
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	4.180	6	5
		Konto 131 i alt	20.118	16	25
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.	77.168	74	76

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	328.474	390	373
139		UDGIFTER I ALT	3.086.589	2.863	3.021
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.086.589	2.863	3.021

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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	1.088.436	1.088	1.109
		2. Almene ungdomsboliger	1.417.680	1.418	1.445
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.620	16	9
		7. Garager/Carporte	8.880	9	9
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.526.616	2.531	2.572
202	*	Renter	488	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	230.000		230
		2. Drift af fællesvaskeri	24.364	21	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.781.468	2.553	2.823
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	83.572	80	82
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.931	230	115
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	99.503	310	197
209		INDTÆGTER I ALT	2.880.971	2.863	3.020
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	205.618		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.086.589	2.863	3.020

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		26.990.292	26.990
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi	33.500.000		
		2. Heraf grundværdi	3.098.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		9.738.748	9.245
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		36.729.040	36.235
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		36.729.040	36.235
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		10.907	41
		2. Beboerindskud		26.375	140
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		293.978	229
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		261.071	130
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			41
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		592.331	581
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	592.331	581
310		AKTIVER I ALT	37.321.371	36.816

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	300.000	300
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	298.530	261
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	598.530	561
407	*	Opsamlet resultat	-1.406.876	-1.432
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-808.346	-871
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	14.930.266	15.312
		Landsbyggefonden	1.889.300	1.889
		Konto 408 i alt	**16.819.566**	**17.201**
409		Beboerindskud	231.400	231
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.678.074	18.802
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.729.040	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	30.569	25
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	30.569	25
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	36.759.609	36.259
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	795.379	868
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	327.537	322
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	400	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	236.263	223
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.528	1
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.528	1
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.370.107	1.427
430		PASSIVER I ALT	37.321.370	36.815
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	876.223	888	865
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	514.697	522	528
101.3		Administrationsbidrag	33.978	34	35
104.1		- Afdragsbidrag	40.188	61	20
104.2		- Rentebidrag	398.092		204
104.3		- Ydelsesstøtte		384	230
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	986.618	999	974
		Nettokapitaludgifter i alt	986.618	999	974
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	239.544	150	162
		Konto 107 i alt	**239.544**	**150**	**162**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	105.745	107	117
		Konto 109 i alt	**105.745**	**107**	**117**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	244.489	248	235
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	244.489	248	235
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	176.064	208	199
		Lokaleomkostninger	5.230		9
		Trappevask mv.	18.575		
		Renholdelse i øvrigt	1.165		
		Konto 114 i alt	**201.034**	**208**	**208**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	7.845		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.291	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.049		
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.253		
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.535		
115.6		Materiel	15.722		
		Konto 115 i alt	123.695	100	100
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	96.020	14	10
116.2		Bygning, klimaskærm	51.361	62	26
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	172.919	73	122
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.276		
116.5		Bygning, tekniske installationer	192.232	384	68
116.6		Materiel	4.325	18	18
		Konto 116 i alt	533.133	551	244
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	10.165	6	12

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug fællesvaskeri	806		
		Konto 118.1 i alt	**10.971**	**6**	**12**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	8.180		3
		Konto 118.2 i alt	**8.180**		**3**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Forbrug fælleslokaler	6.911	8	7
		Konto 118.3 i alt	**6.911**	**8**	**7**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	26.062	14	22
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	24.364	21	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	1.698	-7	1
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	8.150	7	8
		Udgifter afdelingsmøder	800		
		Diverse udgifter		4	
		Konto 119 i alt	**8.950**	**11**	**8**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	300.000	300	541
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	300.000	300	541
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere	77.168	74	76
		Sociale viceværter			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**77.168**	**74**	**76**
202		**RENTER**			
		Debitorrenteindtægt	488		
		Diverse renteindtægter		1	
		Konto 202 i alt	**488**	**1**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver		80	
		Tilskud til sociale viceværter	83.572		82
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**83.572**	**80**	**82**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. tidl. år		230	84
		Indgået tidl. afskrevne deb.	15.931		31
		Konto 206 i alt	**15.931**	**230**	**115**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	10.907	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**10.907**	**41**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	156.867	130
		El	100.057	99
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	37.054	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**293.978**	**229**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	261.071	130
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	261.071	130
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	300.000	250
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	246.017	250
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	246.017	300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	300.000	300
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**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-1.431.258	-1.831
		- Årets underskud (konto 210)	205.618	
		+ Årets overskud (konto 140)		169
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	230.000	230
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.406.876	-1.432
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.406.876	-1.432
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	241.265	242
		El	86.272	80
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**327.537**	**322**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	16.263	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	220.000	220
		Forudbetalinger i alt	**236.263**	**223**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	5.589	
		El	4.939	
		Vand		
		Antenne		1

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt	**10.528**	**1**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 24 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 25 - H. P. Hanssens Gade og Reberbanen - Aabenraa

Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **025**

Navn - adresse:
Afd. 25 - H. P. Hanssens Gade og Reberbanen - Aabenraa
H.P.Hanssensg.3/Reberbanen 2
6200 Aabenraa

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.099**	**21**	1	**21**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**2.898**	**38**	1	**38**
1) Boligoplysninger, i alt		**4.997**	**59**	1	**59**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**201**	**3**		
	2	**2.408**	**32**		
	3	**1.492**	**16**		
	4	**896**	**8**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**4.997**	**59**		**59**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1163, Aabenraa**
BBR-ejendomsnummer	**24796**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**59**	**4.997**		**15-10-2000**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**59**	**4.634**		
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**	Tostrenget 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:	**1.074,05**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**21,12**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,01**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**85.980**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	2.354.738	2.337	2.350
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	141.884	143	142
107	*	Vandafgift	231.440	185	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	76.353	71	77
110		Forsikringer	63.788	90	57
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	77.024	62	70
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.545	18	9
		Konto 111 i alt	96.569	80	79
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	259.440	266	249
		2. Dispositionsfond	34.397	34	34
		3. Arbejdskapitalen	9.735	10	
		Konto 112 i alt	303.572	310	283
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	913.606	879	838
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	254.516	270	270
115	*	Almindelig vedligeholdelse	201.661	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	421.096	392	282
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	421.097	392	282
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.656	70	17

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	36.656	70	17
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	11.616	6	11
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.915		3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	26.531	6	14
119	*	Diverse udgifter	13.600	19	14
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	496.307	445	448
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	680.000	680	770
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	90.000	90	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	770.000	770	840
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.534.651	4.431	4.476
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	11.700	12	12
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	11.700	12	12
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	31.843		33
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.843		33
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	123	50	14
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			14
		Konto 130 i alt	123	50	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			7
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	1.632	2	2
		Konto 131 i alt	1.632	2	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			
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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.455	64	21
139		UDGIFTER I ALT	4.548.106	4.495	4.497
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.548.106	4.495	4.497

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.714.548	1.714	1.742
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.669.604	2.671	2.661
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.384.152	4.385	4.403
202	*	Renter	4.353	4	4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	15.319	15	16
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	45.015		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	90.000	90	75
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.538.839	4.494	4.498
		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	4.538.839	4.494	4.498
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	9.269		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.548.108	4.494	4.498

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		54.970.698	54.971
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		122.750	130
	*	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		55.093.448	55.101
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		48.150	
		2. Beboerindskud		74.525	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		281.897	232
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		7.592	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		85.666	37
		7. Forudbetalte udgifter			50
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		497.830	336
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	999.702	972
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.497.532	1.308
310		AKTIVER I ALT	56.590.980	56.409

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	844.238	655
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	207.292	154
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.051.530	809
407	*	Opsamlet resultat	126.564	225
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.178.094	1.034
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	18.464.405	20.775
		Landsbyggefonden	5.042.450	5.042
		Konto 408 i alt	**23.506.855**	**25.817**
409		Beboerindskud	998.100	998
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.465.743	28.155
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.970.698	54.970
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	126.225	73
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	126.225	73
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	55.096.923	55.043
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	303.144	303
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	9.256	14
422		Mellemregning med fraflyttere		11
423	*	Deposita og forudbetalt leje		5
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.562	-2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.562	-2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	315.962	331
430		PASSIVER I ALT	56.590.979	56.408
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	2.310.438	2.351	2.321
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	44.259	-41	20
101.3		Administrationsbidrag	116.311		58
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	17.903		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	277.075		137
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	178.708	168	174
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	2.354.738	2.478	2.436
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		116	58
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte		257	144
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)		-141	-86
		Nettokapitaludgifter i alt	2.354.738	2.337	2.350
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	231.440	185	200
		Konto 107 i alt	**231.440**	**185**	**200**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	76.353	71	77
		Konto 109 i alt	**76.353**	**71**	**77**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	259.440	266	249
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	259.440	266	249
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	163.748	160	154
		Lokaleomkostninger	857		6
		Trappevask mv.	87.566	110	110
		Renholdelse i øvrigt	2.345		
		Konto 114 i alt	**254.516**	**270**	**270**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	9.026		
115.2		Bygning, klimaskærm	4.760	150	150
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.697		
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.691		
115.5		Bygning, tekniske installationer	94.633		
115.6		Materiel	22.854		
		Konto 115 i alt	201.661	150	150
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	8.347	84	14
116.2		Bygning, klimaskærm	37.720	64	42
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	251.564	149	131
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.149		
116.5		Bygning, tekniske installationer	105.139	87	87
116.6		Materiel	12.177	8	8
		Konto 116 i alt	421.096	392	282
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Diverse udgifter fælles vaskeri	11.616	6	11

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	**11.616**	**6**	**11**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Antenneudgifter	14.915		3
		Konto 118.2 i alt	**14.915**		**3**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	26.531	6	14
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	15.319	15	16
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	45.015		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-33.803	-9	-2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	7.774	8	8
		Udgifter afdelingsbestyrelse	1.090	6	6
		Udgifter afdelingsmøder	1.890		
		Diverse udgifter	2.846	5	
		Konto 119 i alt	**13.600**	**19**	**14**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	680.000	680	770
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	680.000	680	770
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	242		
		Diverse renteindtægter	4.111	4	4
		Konto 202 i alt	**4.353**	**4**	**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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	143.989	140
		+ Forbedringsarbejder i året	4.111	4
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	148.100	144
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.650	2
		Afdrag		
		Afskrivning	11.700	12
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.350	14
		Bogført værdi ultimo	122.750	130
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	48.150	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**48.150**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	232.333	232
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	49.541	
		Varekøb		
		Andet	23	
		Konto 305.3 i alt	**281.897**	**232**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.592	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	7.592	
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	654.685	455
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	421.097	330
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	610.650	530
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	844.238	655
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	225.833	216
		- Årets underskud (konto 210)	9.269	
		+ Årets overskud (konto 140)		44
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	90.000	35
		Saldo ultimo	126.564	225
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	126.564	225
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	303.144	303
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**303.144**	**303**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Beboerklub	9.256	14
		Konto 421 i alt	**9.256**	**14**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**5**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	3.562	
		El		

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		-2
		Konto 425 i alt	**3.562**	**-2**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 25 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **026**

Navn - adresse:
Afd. 26 - Lergaard 90-98, Levebo, Aabenraa
"Lergaard 90-98 ""Levebo"""
6200 Aabenraa

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		**3.144**	**42**	1	**42**
1) Boligoplysninger, i alt		**3.144**	**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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.144**	**42**		**42**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**	**4.539**		**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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.142,89**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**22,9**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,04**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**71.988**

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 26 - Lergaard 90-98, Levebo, Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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)	1.641.178	1.604	1.623
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	50.838	52	51
107	*	Vandafgift	112.460	72	69
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	171.929	175	185
110		Forsikringer	33.173	61	37
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	211.024	170	170
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.940	20	28
		Konto 111 i alt	240.964	190	198
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	186.445	189	178
		2. Dispositionsfond	24.719	24	25
		3. Arbejdskapitalen	6.996	7	
		Konto 112 i alt	218.160	220	203
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	827.524	770	743
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	334.544	340	361
115	*	Almindelig vedligeholdelse	116.767	130	130
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	387.822	396	427
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	387.822	396	427
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	56.422	100	43

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	56.422	100	43
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	22.391		4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	22.391		4
119	*	Diverse udgifter	5.893	15	9
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	479.595	485	504
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	500.000	500	430
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	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	575.000	575	465
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.523.297	3.434	3.335
		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	5	5
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.400	5	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	9.354		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.354		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.723		1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.723		1
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.511	4	7
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	4.511	4	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)	150.000	150	175
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	150.000	150	175
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.130		
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.			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 26 - Lergaard 90-98, Levebo, Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	168.041	159	187
139		UDGIFTER I ALT	3.691.338	3.593	3.522
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.691.338	3.593	3.522

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.593.256	3.593	3.521
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.593.256	3.593	3.521
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. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.593.256	3.592	3.521
		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	3.593.256	3.592	3.521
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	98.084		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.691.340	3.592	3.521

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		44.868.483	44.868
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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.		5.302	11
	*	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		44.873.785	44.879
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			29
		2. Beboerindskud		63.400	135
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		577.954	512
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		271	
		6. Andre debitorer		86.791	168
		7. Forudbetalte udgifter			69
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		728.416	913
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	728.416	913
310		AKTIVER I ALT	45.602.201	45.792

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	546.899	450
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	174.571	156
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	24.850	31
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	746.320	637
407	*	Opsamlet resultat	-647.997	-700
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	98.323	-63
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	22.135.109	23.593
		Landsbyggefonden	3.140.760	3.141
		Konto 408 i alt	**25.275.869**	**26.734**
409		Beboerindskud	907.300	907
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.685.314	17.227
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)		

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		10
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	44.902.047	44.912
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	181.548	280
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	316.692	317
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	58.783	179
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.162	173
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.647	-6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.647	-6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	601.832	943
430		PASSIVER I ALT	45.602.202	45.792
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	1.458.175	1.458	1.456
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	34.314	34	37
101.3		Administrationsbidrag	110.241		55
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	38.448	2	20
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.641.178	1.494	1.568
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		110	55
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)		110	55
		Nettokapitaludgifter i alt	1.641.178	1.604	1.623
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	112.460	72	69
		Konto 107 i alt	**112.460**	**72**	**69**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	171.929	175	185
		Konto 109 i alt	**171.929**	**175**	**185**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	186.445	189	178
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	186.445	189	178
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	85.401	140	135
		Lokaleomkostninger	469		1
		Trappevask mv.	245.417	190	215
		Renholdelse i øvrigt	3.257	10	10
		Konto 114 i alt	**334.544**	**340**	**361**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	2.090		
115.2		Bygning, klimaskærm	32.193	130	130
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.406		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.104		
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.146		
115.6		Materiel	5.828		
		Konto 115 i alt	116.767	130	130
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	158.112	116	115
116.2		Bygning, klimaskærm	1.711	33	30
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.955	95	95
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	140.403	142	177
116.6		Materiel	12.641	10	10
		Konto 116 i alt	387.822	396	427
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	22.391		4
		Konto 118.2 i alt	**22.391**		**4**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	22.391		4
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	22.391		4
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.893	6	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	
		Diverse udgifter		6	3
		Konto 119 i alt	**5.893**	**15**	**9**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	500.000	500	430
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	500.000	500	430
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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korr. fakt HVG 2021 bogf som krn og fratrukket dobb.	9.130		
		Konto 134 i alt	**9.130**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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		**-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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	8.800	4
		Afdrag		
		Afskrivning	4.400	4
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.200	8
		Bogført værdi ultimo	5.302	11
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		**29**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	233.500	229
		El		
		Vand	306.444	282
		Maskiner		
		Antenne	38.010	
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**577.954**	**512**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	271	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**271**	
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	450.000	250
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	387.822	250
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	484.721	450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	546.899	450
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	31.573	32
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.723	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	24.850	31
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-699.913	-740
		- Årets underskud (konto 210)	98.084	110
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	150.000	150
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-647.997	-700
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-647.997	-700
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån		10
		Konto 416 i alt		**10**
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	40.162	173
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**40.162**	**173**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	4.647	
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		-6
		Konto 425 i alt	**4.647**	**-6**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 26 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Kolstrup Boligforening

Regnskab for afdeling Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa

Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **027**

Navn - adresse:
Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa
Kromai 44 A-54 C
6200 Aabenraa

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**1.331**	**16**	1	**16**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**1.331**	**16**	1	**16**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**286**	**4**		
	3	**1.045**	**12**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**1.331**	**16**		**16**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**967,27**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**19,14**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,02**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**25.464**

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

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)	855.203	853	851
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	15.050	16	15
107	*	Vandafgift	1.968		2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	40.655	36	45
110		Forsikringer	18.424	28	22
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	70.357	72	68
		2. Dispositionsfond	9.328	9	9
		3. Arbejdskapitalen	2.640	3	
		Konto 112 i alt	82.325	84	77
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	158.422	164	161
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	29.417	32	35
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.453	30	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	73.542	307	240
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	73.542	307	240
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		21	24

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		21	24
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	17.535	10	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	17.535	10	10
119	*	Diverse udgifter	4.242	6	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	86.647	78	78
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	215.000	215	200
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	236.000	236	221
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.336.272	1.331	1.311
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.074	7	7
		Konto 126 i alt	7.074	7	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

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			5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			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)			
		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.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.074	7	12
139		UDGIFTER I ALT	1.343.346	1.338	1.323
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	1.343.346	1.338	1.323

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	1.286.952	1.287	1.290
		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	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	1.294.026	1.293	1.297
202	*	Renter	723	1	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	43.000	43	25
		ORDINÆRE INDTÆGTER	1.337.749	1.337	1.322
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	1.337.749	1.337	1.322
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	5.598		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	1.343.347	1.337	1.322

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		20.543.107	20.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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		22.449	29
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		20.565.556	20.572
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			42
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt			42
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	698.862	580
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	698.862	622
310		AKTIVER I ALT	21.264.418	21.194

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	608.177	512
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	46.519	26
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	695.050	578
407	*	Opsamlet resultat	26.261	75
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	721.311	653
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.173.790	10.881
		Landsbyggefonden	1.408.330	1.408
		Konto 408 i alt	**11.582.120**	**12.289**
409		Beboerindskud	403.230	403
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.557.757	7.851
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.543.107	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)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.543.107	20.543
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		-2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		-2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		-1
430		PASSIVER I ALT	21.264.418	21.195
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	707.178	724	705
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	36.524	20	39
101.3		Administrationsbidrag	50.474		25
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	61.027	59	57
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	855.203	803	826
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag		50	25
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)		50	25
		Nettokapitaludgifter i alt	855.203	853	851
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	1.968		2
		Konto 107 i alt	**1.968**		**2**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	40.655	36	45
		Konto 109 i alt	**40.655**	**36**	**45**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	70.357	72	68
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	70.357	72	68
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	28.095	28	32
		Lokaleomkostninger	221	3	2
		Trappevask mv.	800	1	1
		Renholdelse i øvrigt	301		
		Konto 114 i alt	**29.417**	**32**	**35**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	829		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.875	30	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.254		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.557		
115.6		Materiel	4.938		
		Konto 115 i alt	35.453	30	30
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	47.550	91	67
116.2		Bygning, klimaskærm		81	53
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.052	61	46
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.829	59	59
116.6		Materiel	11.111	15	15
		Konto 116 i alt	73.542	307	240
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	5.520		1
		Andre udgifter fællesfaciliteter	12.015	10	9
		Konto 118.2 i alt	**17.535**	**10**	**10**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	17.535	10	10
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.535	10	10
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	2.006	2	2
		Udgifter afdelingsbestyrelse		1	1
		Udgifter afdelingsmøder	1.986		
		Diverse udgifter	250	3	
		Konto 119 i alt	**4.242**	**6**	**3**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	215.000	215	200
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	215.000	215	200
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	157		
		Diverse renteindtægter	566	1	
		Konto 202 i alt	**723**	**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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	28.957	27
		+ Godtgørelser i året		8

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	566	1
		- Afskrivning	7.074	7
		Saldo ultimo konto 303.3	22.449	29
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		
		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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	511.705	415
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	73.542	93
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	170.014	190
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	608.177	512
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	40.354	40
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ 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**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	74.859	115
		- Årets underskud (konto 210)	5.598	10
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	43.000	30
		Saldo ultimo	26.261	75
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	26.261	75
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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 425 i alt		**-2**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 27 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa

Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **028**

Navn - adresse:
Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa
Barsøvænget 56-110
6200 Aabenraa

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**2.740**	**28**	1	**28**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**2.740**	**28**	1	**28**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**760**	**8**		
	3	**1.980**	**20**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**2.740**	**28**		**28**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1681, Løjt Kirkeby**
BBR-ejendomsnummer	**25233**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**28**	**2.740**		**01-04-2014**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	**28**	**2.740**		

Beboerfaciliteter og installationer

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**839,86**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**2.301.216**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	1.527.114	927	1.780
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	10.441	12	10
107	*	Vandafgift	769		8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	93.355	68	60
110		Forsikringer	16.357	20	20
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.822	16	7
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	15.822	16	7
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	123.124	125	118
		2. Dispositionsfond	16.324	9	16
		3. Arbejdskapitalen	4.620	3	
		Konto 112 i alt	144.068	137	134
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	280.812	253	239
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	44.712	32	42
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.268	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	80.784	184	165
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	80.784	184	165
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter		30	15

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser		30	15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.136		11
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	2.136		11
119	*	Diverse udgifter	67.177	22	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	172.293	104	119
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	513.000	513	310
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	30.000	30	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	543.000	543	334
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.523.219	1.827	2.472
		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)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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			28
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			28
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.			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		694	28
139		UDGIFTER I ALT	2.523.219	2.521	2.500
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.907		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.542.126	2.521	2.500

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	2.301.216	2.301	2.353
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.301.216	2.301	2.353
202	*	Renter	23		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	219.668	220	146
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.520.907	2.521	2.499
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.219		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.219		
209		INDTÆGTER I ALT	2.542.126	2.521	2.499
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.542.126	2.521	2.499

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		52.365.424	52.365
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi	16.800.000		
		2. Heraf grundværdi	505.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		52.365.424	52.365
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		31.395	82
	*	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		52.396.819	52.447
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme			
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		39.168	2.313
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		39.168	2.313
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.297.371	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.336.539	2.313
310		AKTIVER I ALT	53.733.358	54.760

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	916.542	491
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	168.359	138
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.084.901	629
407	*	Opsamlet resultat	237.607	439
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.322.508	1.068
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Jyske Realkredit/LR kredit	37.485.278	39.003
		Landsbyggefonden	6.406.000	6.406
		Konto 408 i alt	**43.891.278**	**45.409**
409		Beboerindskud	1.047.424	1.047
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.426.722	5.909
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	52.365.424	52.365
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		82
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.365.424	52.447
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		1.028
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	45.425	218
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	45.425	1.246
430		PASSIVER I ALT	53.733.357	54.761
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	1.517.228	850	1.772
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.430	11	20
101.3		Administrationsbidrag	121.262	66	73
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	7.480		6
102.2		- Ydelsessikring fra staten	116.326		79
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.527.114	927	1.780
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.527.114	927	1.780
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	769		8
		Konto 107 i alt	**769**		**8**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	93.355	68	60
		Konto 109 i alt	**93.355**	**68**	**60**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	123.124	125	118
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	123.124	125	118
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	43.799	30	40
		Lokaleomkostninger	387	2	2
		Renholdelse i øvrigt	526		
		Konto 114 i alt	**44.712**	**32**	**42**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	20.586	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm	12.869		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.661		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.228		
115.6		Materiel	4.924		
		Konto 115 i alt	58.268	50	50
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	46.329	81	57
116.2		Bygning, klimaskærm	18.573	2	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		37	45
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	13.937	49	48
116.6		Materiel	1.945	15	15
		Konto 116 i alt	80.784	184	165
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Antenneudgifter	2.136		11
		Konto 118.2 i alt	**2.136**		**11**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.136		11
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.136		11
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	3.511	5	6
		Udgifter afdelingsbestyrelse		3	3
		Udgifter afdelingsmøder	7.175		
		Beboeraktiviteter	2.660		5
		Diverse udgifter	53.831	14	2
		Konto 119 i alt	**67.177**	**22**	**16**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	513.000	513	310
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	513.000	513	310
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	23		
		Konto 202 i alt	**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**			
		Tilgode stofa dobb. opkrævet 2021	21.219		
		Konto 206 i alt	**21.219**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	52.365.424	52.365
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	52.365.424	52.365
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	81.710	
		+ Forbedringsarbejder i året		82
		- Tilskud i året	50.315	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.395	82
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	31.395	82
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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		
		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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	490.942	363
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	80.784	102
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	506.384	230
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	916.542	491
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**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	438.368	365
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	18.907	219
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	219.668	145
		Saldo ultimo	237.607	439
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	237.607	439
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Dispositionsfondslån		82
		Konto 416 i alt		**82**
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige omkostninger	45.425	218
		Konto 421 i alt	**45.425**	**218**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

UDKAST

Noter til balance

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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 Afd. 29 - Lergaard Plejecenter - Aabenraa

Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation
LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Humlehaven 4
6200 Aabenraa

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

Afdeling
LBF-nr.: **029**

Navn - adresse:
Afd. 29 - Lergaard Plejecenter - Aabenraa
Lergaard
6200 Aabenraa

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

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

UDKAST

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á 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	**3.205**	**43**		
	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 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.205**	**43**		**43**

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Matrikel nr. og tekst	**1949A**
BBR-ejendomsnummer	**26295**

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	**43**	**3.111**		**01-06-2015**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Ja**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Nej**	Spildevand, rodzoneanlæg	**Nej**	Solvarmeanlæg	**Nej**
El-måling, individuel	**Ja**	Spildevand, bioværk	**Nej**	Varmepumpeanlæg	**Nej**
El-måling, kollektiv	**Nej**	Kildesortering af affald, inde i boligen	**Nej**	Biogasanlæg	**Nej**
		Kildesortering af affald, uden for boligen	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**1.193,17**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2022**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	
Forhøjelse pr. m² i %:	
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 29 - Lergaard Plejecenter - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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)	1.949.984	2.134	2.037
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	82.168	83	82
107	*	Vandafgift	6.451	30	32
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	171.929	150	185
110		Forsikringer	37.551	74	41
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	245.800	118	170
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.448	18	25
		Konto 111 i alt	272.248	136	195
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	184.686	183	178
		2. Dispositionsfond	24.486	24	25
		3. Arbejdskapitalen	6.930	7	
		Konto 112 i alt	216.102	214	203
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	786.449	687	738
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	371.590	340	361
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.926	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	323.481	376	280
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	323.481	376	280
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.020	50	26

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.020	50	26
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	26.791		2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	26.791		2
119	*	Diverse udgifter	5.392	5	5
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	493.699	435	458
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	440.000	440	585
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	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	490.000	490	585
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.720.132	3.746	3.818
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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.	50.900		39
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	50.900		39
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	868		1
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			1
		Konto 130 i alt	868		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			45
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			45
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.			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 29 - Lergaard Plejecenter - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	868		45
139		UDGIFTER I ALT	3.721.000	3.746	3.863
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	106.869		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.827.869	3.746	3.863

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for afdeling Afd. 29 - Lergaard Plejecenter - Aabenraa
Udkast pr. 06-03-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.711.960	3.712	3.712
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.711.960	3.712	3.712
202	*	Renter	474		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	947		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	34.307	34	148
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.747.688	3.746	3.860
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	80.182		2
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	80.182		2
209		INDTÆGTER I ALT	3.827.870	3.746	3.862
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.827.870	3.746	3.862

UDKAST

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		68.991.272	68.991
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2022		
		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	68.991
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	68.991
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		27.488	
		2. Beboerindskud		197.081	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		180.564	131
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1.373	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3.247	
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		409.753	136
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning			
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning			
		2. Bank- og depotbeholdning			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.863.958	2.004
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.273.711	2.140
310		AKTIVER I ALT	71.264.983	71.131

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	574.152	594
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	527.863	515
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.102.015	1.109
407	*	Opsamlet resultat	502.348	429
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.604.363	1.538
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	48.034.982	50.184
		Landsbyggefonden	6.127.500	6.128
		Konto 408 i alt	**54.162.482**	**56.312**
409		Beboerindskud	1.197.000	1.197
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.631.790	11.483
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	68.991.272	68.992
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	212
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	212.688	212
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	69.204
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	303.350	301
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger		
422		Mellemregning med fraflyttere	99.343	43
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.287	54
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.679	-8
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	4.679	-8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	456.659	390
430		PASSIVER I ALT	71.264.982	71.132
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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)	2.148.961	2.149	2.156
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-160.971	-161	-168
101.3		Administrationsbidrag	146.130		146
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	184.136		97
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.949.984	1.988	2.037
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		146	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		**Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)		146	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.949.984	2.134	2.037
107		**VANDAFGIFT**			
		Vand	6.451	30	32
		Konto 107 i alt	**6.451**	**30**	**32**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovation	171.929	150	185
		Konto 109 i alt	**171.929**	**150**	**185**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	184.686	183	178
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	184.686	183	178
114		**RENHOLDELSE**			
		Personaleomkostninger	113.467	340	135
		Lokaleomkostninger	429		1
		Trappevask mv.	245.417		225
		Renholdelse grønne områder	11.488		
		Renholdelse i øvrigt	789		
		Konto 114 i alt	**371.590**	**340**	**361**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	41.222	90	90
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.009		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.599		
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.657		
115.6		Materiel	1.439		
		Konto 115 i alt	89.926	90	90
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn		160	83
116.2		Bygning, klimaskærm		39	31
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.373	20	20
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	262.592	147	136
116.6		Materiel	2.516	10	10
		Konto 116 i alt	323.481	376	280
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

UDKAST

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	26.791		2
		Konto 118.2 i alt	**26.791**		**2**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	26.791		2
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	947		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	25.844		2
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	5.392		5
		Diverse udgifter		5	
		Konto 119 i alt	**5.392**	**5**	**5**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	440.000	440	585
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	440.000	440	585
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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af tilgodeh. boligorganisation	474		

UDKAST

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	**474**		
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. pga tastefejl i udgift varme 2021	80.000		2
		Indgået tidl. afskrevne deb.	182		
		Konto 206 i alt	**80.182**		**2**

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	68.991.272	78.784
		+ tilgang i året		-9.793
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	68.991.272	68.991
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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	27.488	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**27.488**	
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	133.758	130
		El		
		Vand	8.796	
		Maskiner		
		Antenne	38.010	
		Varekøb		
		Andet		1
		Konto 305.3 i alt	**180.564**	**131**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.373	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.373	1
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	3.247	
		El		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	**3.247**	
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	593.718	541
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	323.481	227
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	303.915	280
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	574.152	594
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	429.786	354
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	106.869	395
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	34.307	320
		Saldo ultimo	502.348	429
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	502.348	429
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	225.350	223
		El		
		Vand	78.000	78
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**303.350**	**301**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Konto 421 i alt		
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	49.287	54
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**49.287**	**54**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand	4.679	

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		-8
		Konto 425 i alt	**4.679**	**-8**

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

Påtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, afdeling 29 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.2.2 - BILAG - Regnskab afdelinger KB 2022.pdf

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. 02-05-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

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:		E-postadresse:	
		kbo@hvg.dk			
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.:	**36205016**	CVR-nr.:			
		Afdelingens art:	**Sideaktivitet H - Teknisk rådgivning & håndværk**		

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

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.	5.436.085	5.638	5.638
1102	*	Afskrivninger driftsmidler	60.625	76	76
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT	5.496.710	5.714	5.714
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.	508.920	981	981
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler	107.700	11	11
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler	6.668	12	12
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT	623.288	1.004	1.004
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.	13.077	235	235
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT	13.077	235	235
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.133.075	6.953	6.953
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter		5	5
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		5	5
1160		Årets overskud	1.260.545	55	55
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.393.620	7.013	7.013
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)	9.241.964	8.766	8.766
1202		Eventuel moms	1.848.392	1.753	1.753
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)	7.393.572	7.013	7.013
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

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	7.393.572	7.013	7.013
1240		UNDERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
1241	*	Ekstraordinære indtægter	48		
1250		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	48		
1260		Årets underskud			
1270		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	7.393.620	7.013	7.013

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2022		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1301	*	Grunde og bygninger/Matr. anlægsaktiver		2.004.578	2.091
		Ejendomsværdi pr.			
		Ejendomsværdi kr.			
1302	*	Teknisk anlæg og maskiner			
1303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		182.750	182
1310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		2.187.328	2.274
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
1311	*	Værdipapirer m.v.			
1312	*	Andre tilgodehavender			
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter			
1320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			
1330		ANLÆGSAKTIVER I ALT		2.187.328	2.274
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
		VAREBEHOLDNING			
1331	*	Varebeholdninger		383.846	450
1340		VAREBEHOLDNING I ALT		383.846	450
		TILGODEHAVENDER			
1341	*	Tilgodehavende tjenesteydelser		697.408	1.522
1342	*	Andre tilgodehavender			
1343	*	Periodeafgrænsningsposter		43.558	76
1350		TILGODEHAVENDER I ALT		740.966	1.599
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
1351	*	Værdipapirer (obligationsbeholdning)			
1352		Kassebeholdning			
1353		Bankbeholdning		1.849.927	311
1354		Tilgodehavende boligorganisation			
1360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT		1.849.927	311
1370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		2.974.739	2.360
1380		AKTIVER I ALT		5.162.067	4.634
		PASSIVER			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for sideaktivitet Håndværkergården
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital		
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver	-721.688	-1.169
1404	*	Overført overskud eller tab	1.260.545	447
1410		EGENKAPITAL I ALT	538.857	-722
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld	91.583	181
1422	*	Anden langfristet gæld	3.419.426	3.659
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.511.009	3.841
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører	404.667	606
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		454
1437		Anden gæld	263.849	
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.	443.684	454
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.112.200	1.515
1450		PASSIVER I ALT	5.162.066	4.634
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
1101		**PRODUKT PERSONALEUDGIFTER M.V.**			
		1. Lønninger m.v.	3.013.046	3.403	3.403
		2. Udgifter vedr. driftsmidler			
		3. Øvrige produktionsudgifter	1.684.802	1.740	1.740
		4. Fremmed assistance	738.237	495	495
		5. Forskydninger m.v.			
		10. - Refusioner m.v.			
		Personale- og produktionsudgifter i alt	5.436.085	5.638	5.638
1102		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar		3	3
		2. Automobiler og maskiner	60.625	65	65
		3. EDB			
		4. Andet		8	8
		Afskrivning driftsmidler i alt	60.625	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	35.632	797	797
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance	298.599	31	31
		5. Forskydning i feriepengetilsvar			
		10. - Refusion af syge-/dagpenge			
		Personaleudgifter i alt	334.231	828	828
		Ledelsesudgifter			
		Div. kontorhold	45.524	38	38
		Kontingeter og forsikring	60.179	76	76
		EDB-udgifter	68.986	39	39
		Ledelsesudgifter i alt	**174.689**	**153**	**153**
		Samlede personaleudgifter	508.920	981	981
1112		**LOKALEUDGIFTER, EGNE ELLER LEJEDE**			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

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	16.175	27	27
		4. El	8.926	9	9
		5. Vand, varme	54.456	41	41
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v	53.604	27	27
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom	86.844	87	87
		11. - evt. udlejningsindtægt	112.305	180	180
		Netto lokaleudgifter	107.700	11	11
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB	6.668	12	12
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt	6.668	12	12
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renter pengeinstitut	13.077	235	235
		Renteudgifter i alt	**13.077**	**235**	**235**
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Tab på debitorer		5	5
		Ekstraordinære udgifter i alt		**5**	**5**
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning for fradrag af moms	9.241.964	8.766	8.766
		Bruttoomsætning i alt	**9.241.964**	**8.766**	**8.766**
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			

UDKAST

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**			
		Tab på debitorer	48		
		Ekstraordinære indtægter i alt	**48**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

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	672.053	585
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning	86.844	87
		Af- og nedskrivning ultimo	758.897	672
		Bogført værdi ultimo	2.004.578	2.091
1302		**TEKNISKE ANLÆG OG MASKINER**		
		Anskaffelsessum primo		342
		Nyanskaffelser i året		
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		342
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo		342
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets af- og nedskrivning		
		Af- og nedskrivning ultimo		342
		Bogført værdi ultimo		
1303		**ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR**		
		Anskaffelsessum primo	603.502	631
		Nyanskaffelser i året	67.680	145
		Forbedringer i året		
		- Afgang i året		173

UDKAST

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	671.182	604
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivning primo	421.139	481
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		123
		Årets af- og nedskrivning	67.293	63
		Af- og nedskrivning ultimo	488.432	421
		Bogført værdi ultimo	182.750	182
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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

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	311.986	364
		Igangværende arbejder	71.860	86
		Varebeholdninger i alt	**383.846**	**450**
1341		**TILGODEHAVENDE TJENESTEYDELSER**		
		Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	697.408	1.522
		Tilgodehavende tjenesteydelser i alt	**697.408**	**1.522**
1342		**ANDRE TILGODEHAVENDER**		
		Andre tilgodehavender i alt		
1343		**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**		
		Periodeafgrængsningsposter	43.558	76
		Periodeafgrænsningsposter ialt	**43.558**	**76**
1351		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Opskrivninger tidligere år		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Nedskrivning primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		Årets nedskrivning		
		Nedskrivning ultimo		
		Værdipapirer i alt		
1401		**DRIFTSKAPITAL**		
		Driftskapital primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Driftskapital ultimo		
1403		**RESERVER**		
		Reserver primo	-1.168.907	-1.669
		Tilgang i året	447.219	500
		- Afgang i året		
		Reserver ultimo	-721.688	-1.169
1404		**OVERFØRT OVERSKUD ELLER TAB**		
		Årets overskud	1.260.545	447
		- Årets tab		
		Overført overskud eller tab	1.260.545	447
1411		**HENSÆTTELSER**		
		Hensættelser primo		
		Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Hensættelser ultimo		
1421		**PRIORITETSGÆLD**		
		Prioritetsgæld	91.583	181
		Prioritetsgæld i alt	**91.583**	**181**
1422		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Lån KBO	3.419.426	3.659
		Anden langsfristet gæld i alt	**3.419.426**	**3.659**
1431		**BANKGÆLD**		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bankgæld i alt		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	03-05-2022
Underskrift (sign.)	Lisbeth Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, Håndværkerafdelingen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, 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 2022 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Håndværkerafdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til 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 fejlin-formation, 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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

	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 un-dersøgte 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	03-05-2022
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	03-05-2022
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.)	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling

LBF-nr.: **940**

Navn - adresse:
Aktier Bolind og Jorton

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Afdelingens art: **Sideaktivitet V - Indskud i anden virksomhed**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **74767676**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

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

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2022		
		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			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for sideaktivitet Aktier Bolind og Jorton
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

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
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	50.500	50
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

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		

UDKAST

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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

	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	03-05-2023
Underskrift (sign.)	ERNST & YOUNG, Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 30700228, Jan Thietje, Statsautoriseret revisor, mne31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	03-05-2023
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.)	

UDKAST

Kolstrup Boligforening

Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab

Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Boligorganisation

LBF-nr.: **0081**

Navn - adresse:
Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: **73456500**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **36205016**

Afdeling

LBF-nr.: **950**

Navn - adresse:
Administrationsselskab

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Afdelingens art: **Samlede sideaktiviteter**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **580**

Navn - adresse:
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Telefon: **74767676**
Fax:
E-postadresse:

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER			
1101	*	Personaleudgifter m.v.			
1102	*	Afskrivninger driftsmidler			
1103	*	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter			
1104	*	Vedligeholdelse, renholdelse m.v			
1110		PRODUKTIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER			
1111	*	Personaleudgifter m.v.			
1112	*	Lokaleudgifter, egne eller lejede lokaler			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation			
1114	*	Afskrivninger driftsmidler			
1120		ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT			
		RENTEUDGIFTER M.V.			
1121	*	Renteudgifter m.v.			
1122	*	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt af værdipapirer, som er omsætningsaktiver.			
1130		RENTEUDGIFTER M.V. I ALT			
1139		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER			
1140		OVERSKUD FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER			
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
1141	*	Ekstraordninære udgifter			
1150		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
1160		Årets overskud			
1170		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT			
		INDTÆGTER			
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
1201	*	Bruttoomsætning (før fradrag af evt. moms)			
1202		Eventuel moms			
1210		NETTOOMSÆTNING (efter fradrag af evt. moms og lign.)			
		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER			
1211	*	Andre driftsindtægter			
1219	*	Indtægter af værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			
1220		ANDRE DRIFTSINDTÆGTER I ALT			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

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. 02-05-2023

Regnskabsår	**2022**
Fra	**01-01-2022**
Til	**31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		BALANCE			
		Balance pr.	31-12-2022		
		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			

UDKAST

Kolstrup Boligforening
Regnskab for sideaktivitet Administrationsselskab
Udkast pr. 02-05-2023

Regnskabsår **2022**
Fra **01-01-2022**
Til **31-12-2022**

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EGENKAPITAL		
1401	*	Driftskapital	700.000	700
1402		Opskrivninger		
1403	*	Reserver		
1404	*	Overført overskud eller tab		
1410		EGENKAPITAL I ALT	700.000	700
		HENSÆTTELSER		
1411	*	Hensættelser		
1420		HENSÆTTELSER I ALT		
		LANGFRISTET GÆLD		
1421	*	Prioritetsgæld		
1422	*	Anden langfristet gæld		
1430		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
		KORTFRISTET GÆLD		
1431	*	Bankgæld		
1432		Forudbetalinger		
1433		Leverandører		
1434		Omkostninger		
1435		Afsætninger		
1436		Gæld til boligorganisationen		
1437		Anden gæld		
1438		Periodeafgrændsningsposter		
1439		Skyldig moms o.lign.		
1440		KORTFRISTET GÆLD I ALT		
1450		PASSIVER I ALT	700.000	700
		Eventualforpligtelser:		

UDKAST

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			

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v			
		8. Intern forrentning af egenkapital i ejendom			
		8. Forrentningssats i %			
		9. Afskrivning på ejendom			
		11. - evt. udlejningsindtægt			
		Netto lokaleudgifter			
1113		**ADMINISTRATIONSBIDRAG M.V.**			
		Administrationsbidrag ialt			
1114		**AFSKRIVNING DRIFTSMIDLER**			
		1. Inventar			
		2. Automobil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Afskrivninger i alt			
1121		**RENTEUDGIFTER M.V.**			
		Renteudgifter i alt			
1122		**NEDSKRIVNING AF FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER OG VÆRDIPAPIRER SOM ER OMSÆTNINGSAKTIVER**			
		Nedskrivning i alt			
1141		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER**			
		Ekstraordinære udgifter i alt			
1201		**BRUTTOOMSÆTNING**			
		Bruttoomsætning i alt			
1211		**ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**			
		Andre driftsindtægter i alt			
1219		**INDTÆGTER AF VÆRDIPAPIRER OG TILGODEHAVENDER DER ER ANLÆGSAKTIVER**			
		Indtægter af anlægsaktiver i alt			
1221		**RENTEINDTÆGTER M.V.**			
		Renteindtægter m.v. i alt			
1241		**EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER**			
		Ekstraordinære indtægter i alt			

UDKAST

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		

UDKAST

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		

UDKAST

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		

UDKAST

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		

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens bestyrelse
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Kolstrup Boligforening, sideaktivitetsafdeling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Uafhængighed
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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

UDKAST

Punkt 1.3, Bilag 4: Pkt. 1.3.2.3 - BILAG - Regnskab sideaktiviteter KB 2022.pdf

	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	03-05-2023
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	03-05-2023
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.)	

UDKAST

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

Virkelyst 10, 1. sal
9400 Nørresundby
www.bk-as.dk

Telefon 98 19 45 11
forsikring@bk-as.dk
CVR. No. 53676928

Registreret forsikringsmæglerselskab

Medlem af Forsikrings Mægler Foreningen

Salus Boligadministration Amba
Egevej 9
6200 Aabenraa

20. marts 2023

Mødereferat

Generelle oplysninger	
Mødetidspunkt:	27. februar 2023
Mødested:	Salus Boligadministration
Mødets formål:	Årsmøde
Deltagere fra virksomheden:	Lisbeth Jimmy Brian
Deltagere fra Bækmark & Kvist:	Morten Finn

Tak for et konstruktivt møde.

Skadesoversigter	**Udføres af**
<u>Skadesoversigter for de respektive organisationer blev udleveret og gennemgået</u> **SAB** I 2022 har skadesudbetalingerne været lidt højere end de foregående år. De lidt højere skadesudbetalinger, sammenholdt med den væsentlig lavere præmie efter udbuddet 2020, giver naturligt nok ”røde tal” på skadestatistikken for 2022. Gjensidige har derfor også kvitteret med en varsling af præmie pr. 01.01.2023, hvilket blev accepteret i efteråret 2022. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten

Skadesoversigter	Udføres af
Kolstrup Meget fine skadesprocenter (36% over de seneste 5 år), som kan betyde "for høj præmie" eller "få skader." Gennemsnitlig skadesudbetaling over de seneste 5 år, ligger lige over kr. 500.000. De seneste tilbud vi har modtage angiver en skadesprocent på 50-55%, hvilket må betyde en Kolstrup bør ligge i nærheden af 1 mio. i årspræmie. 2022 er et "rødt år", men gavlskaden fylder meget her, så reelt også et fint år 2022, hvorfor vi påtænker en genforhandling af præmien for Kolstrup, med håb om en nedsættelse. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten Morten
Aabenraa 1 lidt større vandskade i 2022 – kr. 160.000 på Damms Teglgård 16 – forstyrrer et eller usædvanligt flot skadesbillede. Argumentationen om skadesprocenter og 50% kan også komme på tale her, jeg vil også forsøge op mod fornyelsen, men præmien er allerede nede på et lavt niveau – kr. 4,72 pr. m2. Ellers ingen kommentarer. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
TAB Dårligt år 2020 som dog har rettet sig siden, gør at præmie og skadesudbetalinger ser ud til at passe fint – skadesprocent over 5 år på 52%. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
GAB Det ser ud til at der er bedre styr på rørskaderne i afd. 13 og 17, som også kan ses på statistikken. Nu ser det desværre ud til at afd. 1 har taget over med de mange rørskader. Afd. 28 og 43 ramt af enkeltstående og store skader. Pr. 01.01.2023 har vi flyttet GAB tilbage til Gjensidige, og håber derfor at der kommer styr på skaderne, så de kan slippe for varslinger. Der medsendes oversigt over skaderne på afdelingsniveau og liste med uafsluttede skader.	Morten
Skærbæk Dårligt år 2020 med 3 rørskader og 1 større vandskade, ellers meget fine tal. Ingen øvrige bemærkninger. Der medsendes ikke oversigt over skaderne på afdelingsniveau – det giver ikke mening med så få skader, men liste med uafsluttede skader.	Morten

Skadesoversigter	**Udføres af**
Toftlund Højere m2 pris end, umiddelbart sammenlignelige Skærbæk, men det skyldes hårde år i 2019 og 2020. Det ud til at have rettet sig. Der medsendes ikke oversigt over skaderne på afdelingsniveau – det giver ikke mening med så få skader, men liste med uafsluttede skader.	Morten

Årsrapport	**Udføres af**
Årsrapport blev udleveret og gennemgået, hvilket gav anledning til flg. kommentarer - ”krav”/ønsker fra selskaberne om øget skadeforebyggelse blev diskuteret. Der er fokus på det i organisationen, i hvert fald på som lader sig gøre indenfor de økonomiske rammer. - Ikke dækkede risici blev gennemgået. Ingen ændringer til status p.t. - Grøn dækning (vælge genopførsel efter skade, som har til formål at minimere potentiel skade på miljøet) Der er meget lidt af den slags i SAB, men ikke noget som ønskes medforsikret. - Terror er automatisk medforsikret i Gjensidige.	

Hvis der er rettelser eller kommentarer til referatet hører vi gerne fra jer snarest muligt.

Venlig hilsen

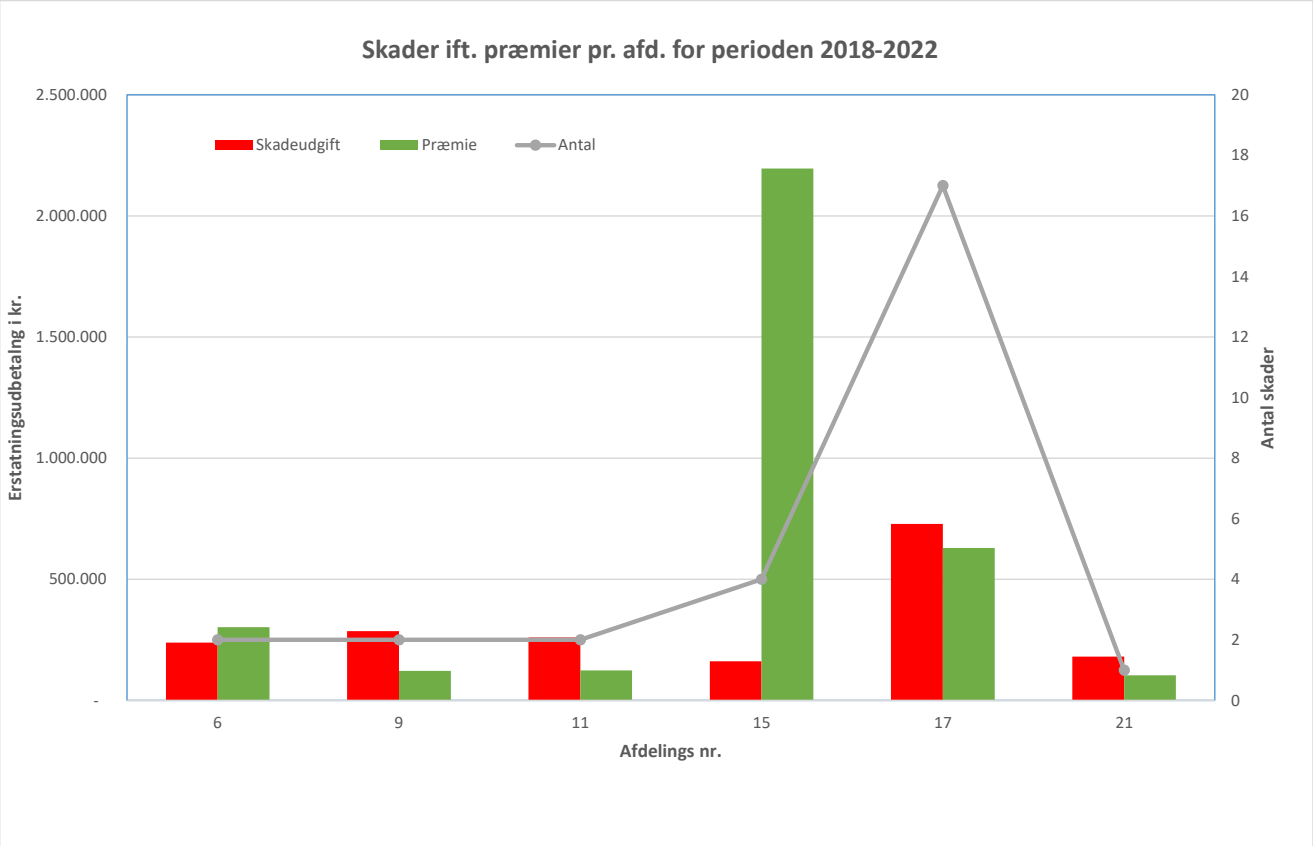
Morten Nørrelykke

Kolstrup Boligforening

Perioden er: 01.01.2018 - 31.12.2022

Stormskader er ikke med i tabellen, da de typisk ikke giver et billede af frekvensskader som kan påvirkes med skadeforebyggende tiltag.

Hvad er med i grafen: Afdelinger som over perioden har haft 5 eller flere skader, og med en samlet udbetaling større end kr. 100.000.



Kommentar til grafen

Afd. 6 1 brandskade og 1 rørskade

Afd. 9 2 Brandskader

Afd. 11 2 rørskader

Afd. 15 1 brandskade, 2 vandskader og 1 indbrud

Afd. 17 13 rørskader og 4 vandskader

Afd. 21 1 Vandskade

Generel tilbagemelding
Afdelingerne 6, 9, 11 og 21 er jeg ikke så bekymret for, selvom de er med i listen. Få skader over 5 år i små afdelinger vil give skæve tal.

Afd. 15 heller ikke, selvom der er fire skader. Stor afdeling hvor der "bør" være flere skader end i de mindre afdelinger.

Afd. 17 ser jo ikke god ud. Antal skader er måske nok for nedadgående, men udbetalingerne er stadig i den høje ende.
2018: 5 stk til kr. 126.000, **2019**: 7 stk. til kr. 182.000, **2020**: 1 stk. til kr. 37.000, **2021**: 3 stk. til kr. 136.000 og **2022**: 2 stk. til kr. 265.000

Afd.	Skadeudgift	Antal	Præmie	Skades %
6	238.349	2	301.879	79%
9	286.017	2	121.935	235%
11	259.688	2	123.830	210%
15	161.907	4	2.195.251	7%
17	729.047	17	628.997	116%
21	180.842	1	103.584	175%
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
				#DIVISION/0!
Totalt	**1.855.850**	**28**	**3.475.476**	

Skadesoversigt

Bækmark & Kvist
Forsikringsrådgivning A/S

Kilde:

Kolstrup Boligforening - Skadeoplysninger fra Gjensidige pr. 01.01.2023

Erstatning fordelt på år:

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Erstatning	210.493	603.834	413.723	321.427	971.010	2.520.487
Heraf reserver				12.830	569.687	582.517
Storskader						0
Præmie (netto)	1.389.534	1.415.956	1.426.784	1.371.284	1.438.907	7.042.465
Skades %	15%	43%	29%	23%	67%	36%
Skades % ekskl. reserver	15%	43%	29%	23%	28%	28%
Skades % ekskl. storsk.	15%	43%	29%	23%	67%	36%

Erstatning opdelt på brancher:

	2018		2019		2020		2021		2022		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand	1	22.069	3	271.216	2	257.881	3	17.956			2	**113.824**
Vand					1	106.149	3	151.146	5	503.042	2	**152.067**
Tyveri									1	4.523	0	**905**
Storm					1	5.970					0	**1.194**
Husejerans.											0	**0**
Rørskade	7	188.424	8	314.084	2	43.723	2	152.325	2	157.200	4	**171.151**
I/S											0	**0**
Snetryk											0	**0**
Arbejdssk.											0	**0**
Løsøre											0	**0**
Diverse			1	18.534					1	306.245	0	**64.956**
Total	**8**	**210.493**	**12**	**603.834**	**6**	**413.723**	**8**	**321.427**	**9**	**971.010**	**9**	**504.097**

Kommentarer
Stigende antal vandskader - ellers meget flot statistik over perioden.

Diverse posten i 2022: Gavlen på Toften 20, hvor der kr. 300.000 står som reserve

Antal m2	154.409
Præmie pr. 2023	1.567.388
Pris pr. m2	10,15

						5	187.896	582.516	770.412	

Kundenavn	Afdelinjg	Produkt	Skadeårsag	Skadenr.	Skadedato	Status	Udbetalt	Hensættelse	I alt	
Kolstrup Boligforening	15	Ejendoms- forsikring	Vand fra rør og installationer	2013802-19	18.12.2022	Åben	0,00	12.830,00	12.830,00	Uglekær 2
Kolstrup Boligforening	17	Ejendoms- forsikring	Vand fra rør og installationer	2013802-16	11.11.2022	Åben	2.428,13	235.401,00	237.829,13	Lergård 179
Kolstrup Boligforening	11	Ejendoms- forsikring	Rørskade	2013802-13	02.05.2022	Åben	119.609,35	21.455,00	141.064,35	Blegen 16 st. tv + st. th
Kolstrup Boligforening	3	Ejendoms- forsikring	Anden skade pludselig	2013802-12	12.03.2022	Åben	6.245,00	300.000,00	306.245,00	Toften 20
Kolstrup Boligforening	17	Ejendoms- forsikring	Vand fra rør og installationer	2013802-7	24.08.2021	Åben	59.613,27	12.830,00	72.443,27	Lergaard 259

Tjekskema ifm renoveringsopgaver

Boligorganisation:	Kolstrup Boligforening
Afdeling:	Afd. 22
Inspektør:	AMRA
Projekt:	Tag + hoveddøre

Vil renoveringen medføre huslejestigning ? ja (ja/nej)

Forventet startdato		01-03-2023
Forventet slutdato		01-07-2023
Antal dage		122
Gns. betragtning	50%	61

Forventet rente på mellemfinansiering 1,50%

Økonomi:				Realiseret	
Håndværkerudgifter - entreprisebeløb		kr	1.025.500	kr -	
Uforudsete omkostninger	10,00%	kr	102.550		
Vinterforanstaltninger		kr	-		
Rådgiverhonorar					
Rådgiverhonorar miljø undersøgelser	5,00%	kr	-		
Byggesagshonorar inkl. moms		kr	29.329	kr -	
Stiftelsesprovision	1,00%	kr	10.255	kr -	
Stempelomkostninger	1,50%	kr	15.383	kr -	
Kurtage	0,25%	kr	2.564	kr -	
Kurstab (lånekurs 0,85)	15,00%	kr	153.825		
Forsikring		kr	5.000	kr -	
Revision,		kr	2.500		
Andet		kr	-	kr -	
Byggelånsrenter		kr	30.000	kr -	
I alt		kr	1.376.906	kr -	
Bidrag til byggeskadefonden	1%	kr	13.769		
		kr	1.390.675		

Finansieret ved:							
Forbrug af egne henlæggelser		kr	390.000				
Tilskud LBF (trækningsret)							
Lån i hovedforening							
Realkredit hovedstol		kr	1.000.675	72,68%	Frem. Finans. %	kr -	######

Antal lejemål i afdelingen	15		0
Antal m²	1.099 m²		0 m²
Antal år	30		30
Antal terminer	120		120
Rentesats	5,00%		1,50%
Bidragssats	0,70%		0,70%
Samlet rente	5,70%		2,20%
Ydelse pr. termin	kr 17.455		kr 0
Årlig ydelse	kr 69.820	6,98% Ydelses %	######
Reduktion henlæggelser, (se forbrug)			kr 0 0,00%
Mdr. ydelse	kr 5.818		kr 0
Mdr. ydelse pr. lejemål	kr 388		kr 0
Årlig ydelse pr. m²	kr 64		#DIVISION/0!
tidligere huslejeniveau	*kr 950*	gns.	
ny husleje	*kr 1.014*	6,69%	#DIVISION/0!

Vedlagt referat af afdelingsmødet hvor renovering er besluttet _____ (ja/nej)

Vedlagt seneste årsregnskab _____ (ja/nej)

Vedlagt specifikationer af restgæld på eksisterende lån _____ (ja/nej)

Kolstrup Boligforening afd. 22
Humlehaven 4

6200 Aabenraa

Den	13.04.2023
Kunderådgiver	LBHA
Ejendomsnr.	275587 -1
Matr. nr.	1089
Ejerlav	Kolstrup under Aabenraa
Beliggenhed	Haderslevvej 69A, -L
Kunde	Kolstrup Boligforening afd. 22

Beregning af lån

Nyt lån: Kontantlån - fast rente, 30 år

Hovedtal for lån nr. 1	**Nyt lån**
1. års ydelse i dkk	55.977
Det lånte beløb i dkk	1.001.000
Obligationshovedstol i dkk	1.475.792
Kursværdi i dkk	1.001.000
Effektiv rente p.a. incl. omkostninger i procent før skat	3,96
Anslået beløb til udbetaling i dkk	971.074

De følgende sider indeholder:

- Oplysninger om lån
- Budget for låneoptagelsen
- Specifikation af ydelsesforløb
- Forudsætninger for beregningen

Kontakt venligst Nykredit, hvis der er behov for yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen
Nykredit A/S

Lars B. Harbo
seniorerhvervsrådgiver

Dato 13.04.2023
Ejd. 275587 LBHA

Oplysninger om lån

Hovedtal for lån nr. 1	**Nyt lån**
Kreditor	Nykredit
Låntype	Kontantlån - fast rente
Løbetid i år	30
Det lånte beløb i dkk	1.001.000
Obligationshovedstol i dkk	1.475.792
Kurs	67,8280
Kursværdi i dkk	1.001.000
Obligationsrente i % pr. år	0,5000
Kontantrente i % pr. år	3,36
1. års ydelse i dkk	55.977
Bidragssats i % pr. år	0,3000
Effektiv rente p.a. inkl. omkostninger i procent	3,96
Afdragsform	Annuitet
Konverterbarhed	Konverterbar
Antal terminer pr. år	4

Bidrag beregnes af lånets restgæld. Beregningsprincippet og størrelsen af bidraget kan ændres efter Nykredits beslutning.

Det lånte beløb fremskaffes ved salg af obligationer i:
0,5000% Nykredit serie 01 E årgang 2053 fondskode 0953024.

Dato 13.04.2023
Ejd. 275587 LBHA

Budget for lånetilbud

Kursværdi ved låneoptagelse

Låntype	Obligations-rente % p.a.	Obligationshovedstol i dkk	Optagelseskurs	Hovedstol i dkk	Rente % pr. år	Kursværdi i dkk
Kontantlån - fast rente	0,5000	1.475.792	67,8280	1.001.000	3,3600	1.001.000,00

Omkostninger ved optagelse af lån

Stiftelsesprovision	dkk	10.010,00		
- Individuel rabat	dkk	10.010,00	dkk	0,00
Kurtage			dkk	1.501,50
Låneoptagelse	dkk	7.500,00		
- Individuel rabat	dkk	1.500,00	dkk	6.000,00
Sagsekspedition	dkk	7.500,00		
- Individuel rabat	dkk	1.500,00	dkk	6.000,00
Udgifter til tinglysning af nyt lån:				
Tinglysningsafgift (fast del)			dkk	1.825,00
Tinglysningsafgift (procentdel)			dkk	14.600,00
Omkostninger i alt			**dkk**	**29.926,50**

Heraf udgør omkostninger til staten i alt dkk 16.425,00

Anslået beløb til udbetaling ..... dkk 971.073,50

På grund af afrundinger kan summen af de enkelte beløb afvige fra den angivne total.

Der er ikke taget højde for eventuel indfrielse af lån.

Vi gør opmærksom på, at der kan være yderligere omkostninger, der ikke er medtaget i budgettet:
- hvis der benyttes andre rådgivere,
- hvis lånet ønskes udbetalt, før pantebrevet er tinglyst. I dette tilfælde skal der betales for garantistillelse. Det er garantistiller, der fastsætter omkostningerne for garantien,
- hvis der er efterstående panthavere, eller
- til brandforsikring, idet det er en forudsætning for Nykredit, at ejendommen er brandforsikret. Præmien kan oplyses af det pågældende forsikringsselskab.

Amortisationsforløb

Termin	Rente og bidrag i dkk	Afdrag i dkk	Ydelse i dkk	Kontant-restgæld i dkk	Obligations-restgæld i dkk
01.07.2023	7.851	4.152	12.003	996.848	1.466.014
01.10.2023	9.121	4.879	14.000	991.969	1.454.594
01.01.2024	9.077	4.920	13.996	987.050	1.443.160
01.04.2024	9.032	4.961	13.993	982.089	1.431.712
01.07.2024	8.986	5.003	13.989	977.086	1.420.249
01.10.2024	8.940	5.045	13.985	972.041	1.408.772
01.01.2025	8.894	5.087	13.981	966.954	1.397.281
01.04.2025	8.848	5.130	13.977	961.824	1.385.775
01.07.2025	8.801	5.173	13.974	956.651	1.374.255
01.10.2025	8.753	5.216	13.970	951.435	1.362.721
01.01.2026	8.706	5.260	13.966	946.175	1.351.172
01.04.2026	8.658	5.304	13.962	940.871	1.339.609
01.07.2026	8.609	5.349	13.958	935.522	1.328.031
01.10.2026	8.560	5.394	13.954	930.128	1.316.439
01.01.2027	8.511	5.439	13.950	924.689	1.304.832
01.04.2027	8.461	5.485	13.946	919.204	1.293.211
01.07.2027	8.411	5.531	13.942	913.673	1.281.575
01.10.2027	8.360	5.577	13.937	908.095	1.269.925
01.01.2028	8.309	5.624	13.933	902.471	1.258.260
01.04.2028	8.258	5.671	13.929	896.800	1.246.581
01.07.2028	8.206	5.719	13.925	891.081	1.234.887
01.10.2028	8.153	5.767	13.921	885.313	1.223.178
01.01.2029	8.101	5.816	13.916	879.498	1.211.455
01.04.2029	8.047	5.864	13.912	873.633	1.199.717
01.07.2029	7.994	5.914	13.907	867.720	1.187.964
01.10.2029	7.940	5.963	13.903	861.756	1.176.197
01.01.2030	7.885	6.013	13.899	855.743	1.164.415
01.04.2030	7.830	6.064	13.894	849.679	1.152.618
01.07.2030	7.775	6.115	13.890	843.564	1.140.807
01.10.2030	7.719	6.166	13.885	837.397	1.128.981
01.01.2031	7.662	6.218	13.880	831.179	1.117.140
01.04.2031	7.605	6.270	13.876	824.909	1.105.284
01.07.2031	7.548	6.323	13.871	818.586	1.093.413
01.10.2031	7.490	6.376	13.866	812.210	1.081.528
01.01.2032	7.432	6.430	13.861	805.780	1.069.627
01.04.2032	7.373	6.484	13.857	799.297	1.057.712
01.07.2032	7.314	6.538	13.852	792.758	1.045.782
01.10.2032	7.254	6.593	13.847	786.165	1.033.837
01.01.2033	7.193	6.648	13.842	779.517	1.021.877
01.04.2033	7.133	6.704	13.837	772.813	1.009.902
01.07.2033	7.071	6.761	13.832	766.052	997.912
01.10.2033	7.009	6.817	13.827	759.235	985.908
01.01.2034	6.947	6.875	13.822	752.360	973.888
01.04.2034	6.884	6.932	13.817	745.427	961.853
01.07.2034	6.821	6.991	13.811	738.437	949.803
01.10.2034	6.757	7.049	13.806	731.387	937.738

Punkt 1.3, Bilag 10: Pkt. 1.3.6.2 - BILAG - Kolstrup afd. 22 - prisoplæg lån tkr. 1.001.pdf

Amortisationsforløb

Termin	Rente og bidrag i dkk	Afdrag i dkk	Ydelse i dkk	Kontant-restgæld i dkk	Obligations-restgæld i dkk
01.01.2035	6.692	7.109	13.801	724.279	925.658
01.04.2035	6.627	7.168	13.795	717.111	913.563
01.07.2035	6.562	7.229	13.790	709.882	901.452
01.10.2035	6.495	7.289	13.785	702.593	889.327
01.01.2036	6.429	7.350	13.779	695.242	877.186
01.04.2036	6.361	7.412	13.774	687.830	865.031
01.07.2036	6.294	7.474	13.768	680.356	852.860
01.10.2036	6.225	7.537	13.763	672.818	840.674
01.01.2037	6.156	7.601	13.757	665.218	828.472
01.04.2037	6.087	7.664	13.751	657.553	816.255
01.07.2037	6.017	7.729	13.745	649.825	804.024
01.10.2037	5.946	7.794	13.740	642.031	791.776
01.01.2038	5.875	7.859	13.734	634.172	779.514
01.04.2038	5.803	7.925	13.728	626.247	767.236
01.07.2038	5.730	7.992	13.722	618.255	754.943
01.10.2038	5.657	8.059	13.716	610.196	742.634
01.01.2039	5.583	8.127	13.710	602.069	730.310
01.04.2039	5.509	8.195	13.704	593.874	717.971
01.07.2039	5.434	8.264	13.698	585.611	705.616
01.10.2039	5.358	8.333	13.691	577.278	693.246
01.01.2040	5.282	8.403	13.685	568.875	680.860
01.04.2040	5.205	8.474	13.679	560.401	668.459
01.07.2040	5.128	8.545	13.673	551.856	656.042
01.10.2040	5.049	8.617	13.666	543.239	643.610
01.01.2041	4.971	8.689	13.660	534.550	631.162
01.04.2041	4.891	8.762	13.653	525.788	618.699
01.07.2041	4.811	8.836	13.647	516.953	606.220
01.10.2041	4.730	8.910	13.640	508.043	593.726
01.01.2042	4.649	8.985	13.633	499.058	581.216
01.04.2042	4.566	9.060	13.627	489.998	568.690
01.07.2042	4.483	9.136	13.620	480.862	556.149
01.10.2042	4.400	9.213	13.613	471.649	543.592
01.01.2043	4.316	9.290	13.606	462.358	531.019
01.04.2043	4.231	9.368	13.599	452.990	518.430
01.07.2043	4.145	9.447	13.592	443.543	505.826
01.10.2043	4.058	9.526	13.585	434.016	493.206
01.01.2044	3.971	9.607	13.578	424.410	480.571
01.04.2044	3.883	9.687	13.571	414.723	467.919
01.07.2044	3.795	9.769	13.563	404.954	455.252
01.10.2044	3.705	9.851	13.556	395.103	442.568
01.01.2045	3.615	9.933	13.549	385.170	429.869
01.04.2045	3.524	10.017	13.541	375.153	417.155
01.07.2045	3.433	10.101	13.534	365.052	404.424
01.10.2045	3.340	10.186	13.526	354.867	391.677
01.01.2046	3.247	10.271	13.518	344.595	378.914
01.04.2046	3.153	10.358	13.511	334.238	366.136

Punkt 1.3, Bilag 10: Pkt. 1.3.6.2 - BILAG - Kolstrup afd. 22 - prisoplæg lån tkr. 1.001.pdf

Amortisationsforløb

Termin	Rente og bidrag i dkk	Afdrag i dkk	Ydelse i dkk	Kontant-restgæld i dkk	Obligations-restgæld i dkk
01.07.2046	3.058	10.445	13.503	323.793	353.341
01.10.2046	2.963	10.532	13.495	313.260	340.531
01.01.2047	2.866	10.621	13.487	302.640	327.704
01.04.2047	2.769	10.710	13.479	291.930	314.861
01.07.2047	2.671	10.800	13.471	281.130	302.003
01.10.2047	2.572	10.891	13.463	270.239	289.128
01.01.2048	2.473	10.982	13.455	259.257	276.237
01.04.2048	2.372	11.074	13.447	248.182	263.330
01.07.2048	2.271	11.168	13.438	237.015	250.407
01.10.2048	2.169	11.261	13.430	225.753	237.468
01.01.2049	2.066	11.356	13.422	214.397	224.513
01.04.2049	1.962	11.451	13.413	202.946	211.541
01.07.2049	1.857	11.547	13.404	191.399	198.553
01.10.2049	1.751	11.644	13.396	179.754	185.549
01.01.2050	1.645	11.742	13.387	168.012	172.529
01.04.2050	1.537	11.841	13.378	156.171	159.492
01.07.2050	1.429	11.940	13.369	144.230	146.439
01.10.2050	1.320	12.041	13.360	132.190	133.370
01.01.2051	1.210	12.142	13.351	120.048	120.285
01.04.2051	1.098	12.244	13.342	107.804	107.183
01.07.2051	986	12.347	13.333	95.457	94.064
01.10.2051	873	12.450	13.324	83.007	80.930
01.01.2052	760	12.555	13.315	70.452	67.779
01.04.2052	645	12.660	13.305	57.791	54.611
01.07.2052	529	12.767	13.296	45.025	41.427
01.10.2052	412	12.874	13.286	32.151	28.227
01.01.2053	294	12.982	13.276	19.169	15.010
01.04.2053	175	13.091	13.267	6.077	1.776
01.07.2053	5	6.077	1.783		

Dato 13.04.2023
Ejd. 275587 LBHA

Forudsætninger for beregningerne

Beregningerne forudsætter, at lånet udbetales den 14.04.2023.

I beregningerne er anvendt en skattesats på 0,00%.

Nøgletallet 1. års ydelse er udregnet som summen af terminsbetalingerne indtil 1 år efter den forudsatte udbetalingsdag.

Særlige forudsætninger om det nye lån

Den anvendte kurs er foreløbig og 0,2000 under den officielle gennemsnitskurs på NASDAQ OMX København.

Den årlige bidragssats fremgår af bilaget "Oplysninger om lån". Beregningsprincippet og størrelsen af bidraget kan ændres efter Nykredits beslutning.

I den effektive rente - også kaldet årlige omkostninger i procent (ÅOP) - er indregnet kurstab ved salg af obligationer, udgifter til kurtage, låneoptagelse, sagsekspedition, bidrag, stiftelsesprovision samt tinglysningsafgift til staten.

Afgivelse af lånetilbud

Et lånetilbud kan forudsætte vurdering af ejendommen. Endvidere forudsætter lånetilbud, at lånet kan bevilges i henhold til gældende regler.

Et eventuelt lånetilbud vil blive afgivet i henhold til de forhold og lovgivningsmæssige regler, som gælder på tidspunktet for afgivelse af lånetilbud. Dette kan medføre ændringer i forhold til disse beregninger.

Beregningerne er vejledende og er ikke udtryk for, at en låneoptagelse i alle tilfælde kan gennemføres på de vilkår, som beregningerne er baseret på.

Punkt 1.5: Medlemsanliggender

Medlemsanliggender:

Punkt 2.: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan nu ses ved at logge ind på www.salus.dk)

Punkt 3.: Afdelingerne

Renoverings-/ byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i KB - bilag

   1. 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 igangværende 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 spildevandsledninger, 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 *mfl., d 21. april 2022 (LAJE).* Afventer oplæg fra rådgivere. Afventer tilbagemelding fra afdelingsbestyrelsen.
   Der er indkaldt til møde med afdelingsbestyrelsen for at aftale næste skridt. ***Intet nyt.***

   2. 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 (LAJE)
   Afklaringsmøde med driften omkring infrastruktur afholdt 31. marts 2022.
   Inspektion af plastprofiler mellem vinduer (ønsket af LBF), foretages 20. april 2022 med HVG (LAJE). De sidste detaljer sendes ind til LBF. Derefter afklaring ved afdelingen.
   Drøfter muligheder med Aabenraa fjernvarme vedr. omlægning af rør. Vi påregner at kunne fremlægge et forslag for afdelingen i løbet af foråret efter afklaringsmødet med vores rådgiver den 26. januar 2023.
   Der planlægger vi et afd. møde for vedtagelse af en evt. renovering. Vi har møde med vores rådgiver hvor vi vil afklare hvem der gør hvad og få udarbejdet

materiale til et ekstraordinært afd. møde. ***Der er nu vedtaget en renovering på mødet den 27. marts 2023.***

3. 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. (LAJE)
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 (LAJE). ***Rådgiver rykket for svar - dette er ikke kommet endnu.***

4. Afdeling 17 - Lergård - Ved ekstraordinært afdelingsmøde den 29. juni 2021, har beboere stemt 3 / 6 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. (LAJE) Er i gang med at udfærdige udbud, som bliver sendt ud i uge 1 2023. Forventer en licitation i februar med henblik på opstart i april.
Opstartsmøde med FV + entreprenør d 8. april 2022 (LAJE).
Arbejdet pågår. Fjernvarmen kører efter planen. Tagrenovering er ved at blive gjort klar til udbud - opstart forventes i løbet af april 2023 (hvis det går godt med udbuddet og vi holder prisen).
Køre stille og roligt. Lige nu arbejder vi på at få sendt tagrenovering i udbud, da fjernvarme delen er ved at være færdig.
Udbuddet er gennemført. Der er valgt leverandør SB Tømrer til at lægge tag på i henhold til den økonomi, der er vedtaget af afdelingen.

5. Afdeling 1 - Løgumklostervej 15-29
Med baggrund i styrringsdialog med Åbenrå kommune, fik Kolstrup boligforening til opgave at udarbejde plan for en renovering af afdeling 8101. Vi haft et interview skema ude hos beboerne, og dem har vi fået tilbage med deres bemærkninger/svar. Der er efterfølgende lavet en oversigt over besvarelserne, så vi kan se det generelle billede, men også se dem som er kommet med specifikke ting/emner. Arkitekterne A78 er sat på sagen, og har her i start august gennemgået afdelingen med henblik på at udarbejde en tilstandsrapport, som så indarbejdes i forslag til det kommende renoveringsprojekt.

Tilstandsrapport er udarbejdet og afventer næste step efter møde med afdelingen. Her afventes et prisoverslag udfra den rapport der foreligger. Den vil blive delt op i 3 grupper.
På opfordring fra kommunen vedr. renovering. Der er et møde med vores rådgiver for at afklare omfang ud fra den tilstandsrapport, der er blevet ud arbejdet, og herefter skal der selvfølge udarbejdes et overslag på økonomien. ***Der er den 31. marts 2023 indkommet forslag fra rådgiver. Disse skal gennemgås, for at blive klar til et afdelingsmøde.***

6. Afdeling 4 - Lindsnakkevej 41-89
Det står lidt i stampe. Plus vi skal have set på lovliggørelsens af "udhusene" og evt. manglende husleje for de ekstra m2. Men det sad Carsten med. ***Intet nyt.***

7. Afdeling 3 - Løgumklostervej og Toften
I boring af nye murbinder inden for 1 til 2 år for at forhindre flere nedstyrtede mure. ***Er sendt i udbud for at få en pris. Derefter skal det på et afdelingsmøde for en afklaring. Forventer at have en pris sidst i april.***

8. Afdeling 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej
På Haderslevvej og Gl. Kongevej smulder tagene. Men yderlig ser det ud til, at brandkams erstatningen er udført forkert, hvilket medføre råd i lægterne. Den del forsøges om BSF vil være med til at dække. ***Der er indkaldt til et afdelingsmøde den 18. april 2023.***

9. Afdeling 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær
Der er vi begyndt at sætte solceller op og der er lavet en aftale omkring ladestander. Men Carsten havde jo set på p-pladser, så dem har jeg ikke et overblik over. ***Projektet kører efter planen. Der startes på opsætning af solceller den 24. april 2023. Der er etableret ekstra p-pladser ved Frueløkke 3A - lige hvor man kører ind på p-pladsen.***

2. Beboeranliggender

3. Afdelingsanliggender

Beslutning for Punkt 3.: Afdelingerne

1. Byggesager taget t. efterretning
2. -
3. -

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Kolstrup Boligforening	15		Solceller	Sendt til kommunen, rykket - kommune anmodet om redegørelse (202208) kommer til politisk brehandling sidst i okt. Ansøgning godkendt v. kommunen. Opstart november - forventes afsluttet april/maj 2023.		8,2
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. Notat fra rådgiver vedrørende vinduer til LBF. Statusmøde med rådgiver. Nyt oplæg er sendt til LBF 202206. Tilgænglighedsboligerne droppes til fordel for varmerør. Der skal holdes møde m. Aabenraa Fjernvarme (20221020). Pris er indhentet fra fjernvarme. Konsekvensberegning under udarbejdelse (20221103) konskvensberegninger er udarbejdet, der gøres klar til et beboermøde ift det videreforløb og beslutning. Møde m. Ingeniørerne 20230126. Ingeniørerne udarbejder materiale til brug for afdelingsmøde (202302). Forventet orienteringsmøde med afdelingen den 27. marts 2023. Budgetark sendt til LBF 20230309.		199,0
Kolstrup Boligforening	22 Haderslevvej		Tagrenovering	Afventer tilbud fra HVG.		
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 sendt til kommunen (20211007) - og godkendt. Projekt skal revuderes - prøve lejlighedens installationer var OK (12/2021) - skal afklares inden vi fortsætter. Deles op i 3 dele fjernvarme / indvendig / tag. FJV er statet den 1 april. 1 etape er afsluttet og er i gang med 2. etape, 3. etapa startes snart op. Genhusning af dement beboer i 4 lejligheder ønskes men er ikke med i projektet. Der laves en indstilling til hovedbestyrelsen vedr. tilskud til dækning af ekstraudgift i forbindelse med genhusningen (20221103) . Fjernvarmen afsluttes uge 5. Badeværelserne færdiggøres maj 2023. Veksler skiftes hvis det kan holdes indenfor økonomien. Tagrenovering udbud marts 2023. Priser er hjemtaget men endnu ikke gennemgået. Forventet optart medio april 20230323.		35,0

Punkt 5.: Efterretningssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. Udsættelser - bilag
3. Bladudvalg
   SALUS-Nyt. Medlem af redaktionsudvalget er Ove Stahl Schmidt (Tove Christensen)
4. Kursusudvalg
   KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen
   AAAB: Søren Duus, Else Bonde
5. BL- Informerer
6. LBF - Orienterer

Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager

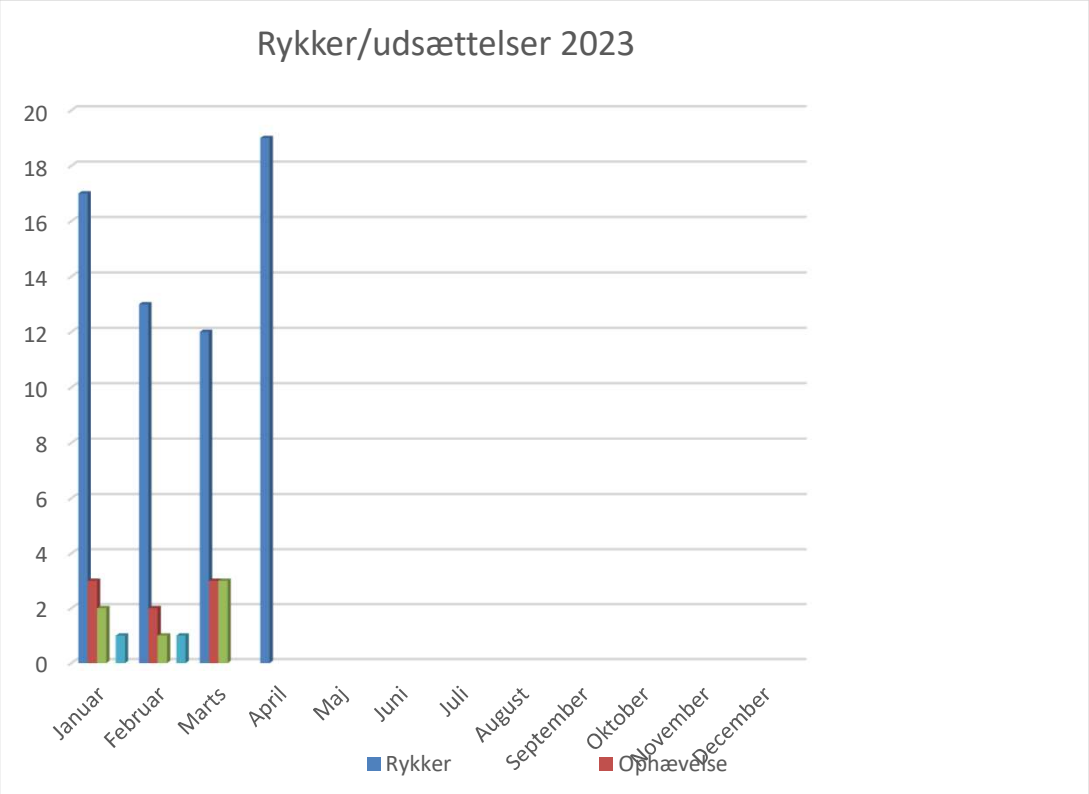
1. Taget t. efterretning
2. Taget t. efterretning
3. -
4. Kursusudvalg udvidet med Henning
5. -
6. -

Tomgangsliste pr. 01.04.23 - Kolstrup Boligforening

Lejemål	Lejer 1	Lejer 2	Adresse	Postnr. og by	Tomgang fra
81-41-1	Tomgang		Præsteskoven 4 - erhverv	6200 Aabenraa	01-09-2022
81-26-26	Tomgang		Lergaard 94 6 - ældrebolig	6200 Aabenraa	01-04-2023
81-25-57	Tomgang		Reberbanen 2 3. 38-ældrebolig	6200 Aabenraa	01-02-2023
81-15-1036	Tomgang		Hørgaard 14, 1. th.	6200 Aabenraa	01-02-2023
81-24-25	Tomgang		Skolevænget 19 a 1. 1	6200 Aabenraa	01-04-2023
81-24-14	Tomgang		Skolevænget 19 a st. 14	6200 Aabenraa	01-01-2023

KB

Udsættelser 2023					
			Fordeling af ophævelse		
	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fraflytt	I fogedretten
Januar	17	3	2		1
Februar	13	2	1		1
Marts	12	3	3		
April	19				
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	61	8	6	0	2



Punkt 6.: Næste møder

KB organisationsbestyrelsesmøder i 2023:
Torsdag den 22. juni, kl. 16:30
Torsdag den 28. september, kl. 16:30
Torsdag den 23. november, kl. 16:30

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Humlehaven 4, Aabenraa

Fælles julefrokost KB/AAAB:
Lørdag den 2. december 2023, kl. 13:00. Tove og Ove står for planlægningen.

Fælles bestyrelsesmøder KB/AAAB:
Torsdag den 07.december 2023, kl. 16:30

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Humlehaven 4, Aabenraa

KB Generalforsamling 2023:
Torsdag 8. juni, kl. 18:00 på Folkehjem, Haderslevvej 7, Aabenraa

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:
Afholdes hvert andet år (lige år)
Næste gang i 2024
Undervisere: BSJL

Vedligeholdelse og fraflytning:
Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)
Aholdes torsdag den 12. oktober 2023, kl. 19:00 på Folkehjem, Aabenraa
Undervisere: BSJL og AJ

Budget:
Afholdes hvert år.
Afholdes torsdag den 2. november 2023, kl. 19:00 på Folkehjem, Aabenraa
Undervisere: LIJ

Beslutning for Punkt 6.: Næste møder

Information om solceller/ladestandere til næste bestyrelsesmøde den 22.6.

Punkt 7.: Eventuelt

1. Eventuelt

Punkt 8.: Underskriftsark

Aabenraa, den 03. maj 2023

Underskrift via Penneo