

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0234**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Esbjerg almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Skoleparken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune

Torvegade 74
6700 Esbjerg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387167**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

 Telefon: **76161616**

 Fax: **76161617**

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.750	274	1	274
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		26.750	274	1	274
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.836	42		
	3	15.573	160		
	4	8.340	72		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			35	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.750	309		281

Matrikel nr. og tekst	Jerne, Esbjerg Jord 3 IQ Jerne, Esbjerg Jord 3 X	
BBR-ejendomsnummer	142637	22283

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	274	26.750		01-10-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	274	26.750		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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:

639

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.459.800	3.596	3.450
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	475.409	475	475
107	*	Vandafgift	1.398.772	1.171	1.122
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	574.113	464	578
110		Forsikringer	499.913	523	518
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	203.145	403	360
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	108.129	99	97
		Konto 111 i alt	311.274	502	457
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.061.126	1.051	1.058
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	45.803	46	46
		Konto 112 i alt	1.106.929	1.097	1.104
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.366.410	4.232	4.254
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.071.371	1.904	2.154
115	*	Almindelig vedligeholdelse	80.508	80	83
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.260.000	3.003	2.681
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.260.000	2.635	2.682
		Konto 116 i alt		368	-1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	161.383	280	312

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	161.383	280	312
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	79.165	90	97
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.224	5	
		Konto 118 i alt	82.389	95	97
119	*	Diverse udgifter	107.348	91	123
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.341.616	2.538	2.456
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.528.000	3.528	4.319
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	201.000	201	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	93.000	92	93
124	*	Andre henlæggelser	614.343		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.436.343	3.821	4.412
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.604.169	14.187	14.572
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.460.381	1.875	1.879
		2. Renter m.v.	252.236		
		3. Administrationsbidrag	63.195		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.775.812	1.875	1.879
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	618.537	609	617
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	618.537	609	617
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	795.907	1.114	1.088
		2. Renter m.v.	648.757		

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	27.449		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	383.426		
		Konto 127 i alt	1.088.687	1.114	1.088
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	30.309		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30.309		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	74.928	300	250
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		300	250
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	74.928		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	53.093		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	53.093		
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)		352	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		352	
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.	37.500	75	38

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.648.557	4.025	3.622
139		UDGIFTER I ALT	18.252.726	18.212	18.194
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	701.862		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.954.588	18.212	18.194

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	17.704.761	17.693	17.702
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	106.857	99	103
		7. Garager/Carporte	105.000	105	105
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.916.618	17.897	17.910
202	*	Renter	5		16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	62.500	38	48
		2. Drift af fællesvaskeri	199.232	206	205
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.700	15	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			8
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.186.055	18.156	18.194
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	614.343	56	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	154.190		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	768.533	56	
209		INDTÆGTER I ALT	18.954.588	18.212	18.194
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.954.588	18.212	18.194

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	61.361.325	61.361
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	94.000.000	
		2. Heraf grundværdi	15.925.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	61.361.325	61.361
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.010.439	24.791
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.505.329	12.301
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	947.942	948
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	95.825.035	99.401
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	111.138	63
		2. Beboerindskud	44.400	42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.591.935	1.490
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	141.140	164
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	61.616	2
		7. Forudbetalte udgifter	483.382	32
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.433.611	1.793
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.343.817	5.959
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.777.428	7.752
310		AKTIVER I ALT	106.602.463	107.153

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.695.010	3.427
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	852.568	813
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	186.292	93
406	*	Andre henlæggelser	85.847	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.819.717	4.333
407	*	Opsamlet resultat	23.844	24
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.843.561	4.357
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	2.332.693	2.640
Konto 408 i alt			2.332.693	2.640
409		Beboerindskud	1.372.400	1.372
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	57.656.232	57.349
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	61.361.325	61.361
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.151.173	21.612
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.505.329	12.301
		Konto 413 i alt	31.656.502	33.913
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.743.179	3.641
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.743.179	3.641
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	947.942	948
		Konto 415 i alt	947.942	948
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.708.948	99.863
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.635.960	1.634
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.252.817	1.114
422		Mellemregning med fraflyttere	58.619	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	102.557	155
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	3.049.953	2.933
430		PASSIVER I ALT	106.602.462	107.153
		Eventualforpligtelser:		

Supplerende oplysninger:
 Fritagelse for indbetaling til selskabets dispositionsfond

Afdeling Skoleparken har fået fritagelse for betaling af en andel på 600.000 kr. af ydelser vedrørende afviklede prioriteter, oprindelig finansiering (beregnet efter eventuel konvertering), der ikke indbetales til Landsbyggefondens landsdispositionsfond, til og med december måned 2040.

Fritagelsen er meddelt i brev af 17. marts 2014 fra Landsbyggefonden.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
 Ingen.

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)	307.024	3.596	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	10.076		
101.3		Administrationsbidrag	7.574		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	645.042		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.490.084		3.450
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.459.800	3.596	3.450
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.459.800	3.596	3.450
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.398.772	1.171	1.122
Konto 107 i alt			1.398.772	1.171	1.122

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	542.812	464	552
		Container m.v.	31.301		26
		Konto 109 i alt	574.113	464	578
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.061.126	1.051	1.058
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.061.126	1.051	1.058
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.606.941	1.451	1.701
		Trappevask m.v.	464.430	453	453
		Konto 114 i alt	2.071.371	1.904	2.154
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		2	
115.2		Bygning, klimaskærm		4	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	79.028	73	83
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		1	
115.6		Materiel	1.480		
		Konto 115 i alt	80.508	80	83
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	126.134	364	347
116.2		Bygning, klimaskærm	98.008	767	187
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	769.843	757	699
116.4		Bygning, fælles indvendig	144.484	500	735
116.5		Bygning, tekniske installationer	382.114	496	581
116.6		Materiel	739.417	119	132
		Konto 116 i alt	2.260.000	3.003	2.681
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	12.348	52	97
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	20.264		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		It udgifter, diverse	46.553	38	
		Konto 118.1 i alt	79.165	90	97
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi		5	
		It udgifter, diverse	3.224		
		Konto 118.3 i alt	3.224	5	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.389	95	97
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	199.232	206	205
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.700	15	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-124.543	-126	-115
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	38.153	38	39
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.311	3	11
		Beboerudgifter	53.004	11	65
		Andre udgifter	3.880	39	8
		Konto 119 i alt	107.348	91	123
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.528.000	3.528	4.319
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.528.000	3.528	4.319
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	614.343		
		Konto 124 i alt	614.343		
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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere	37.500	75	38
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	37.500	75	38
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen			16
		Øvrige renteindtægter	5		
		Konto 202 i alt	5		16
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	614.343	56	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	614.343	56	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	154.190		
		Konto 206 i alt	154.190		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	61.361.325	61.361
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	61.361.325	61.361
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.010.439	26.528
		+ Forbedringsarbejder i året		351
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.010.439	26.879
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		1.450
		Afskrivning		638
		Afdrag og afskrivning ultimo		2.088
		Bogført værdi ultimo	22.010.439	24.791
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.329.886	22.330
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.329.886	22.330
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	9.528.672	9.528
		Indeksregulering ultimo	9.528.672	9.528
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	20.353.229	19.557
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.353.229	19.557
		Bogført værdi ultimo	11.505.329	12.301
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

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		
		LBF - Landsdispositionsfond	947.942	948
		Konto 304.5 i alt ultimo	947.942	948
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	111.138	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	111.138	63
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.591.935	1.490
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.591.935	1.490
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.385	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	121.755	126
		Konto 305.4 i alt	141.140	164
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	3.427.010	3.714
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.260.000	3.003
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.528.000	2.716
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.695.010	3.427
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	93.292	82
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		81
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	93.000	92
		Saldo ultimo	186.292	93
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	85.847	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	85.847	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	23.844	-1.703
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		1.079
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		648
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	23.844	24
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	23.844	24
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	1.635.960	1.634
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.635.960	1.634
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	734.703	377
		Afsatte lønningsomkostninger	31.434	191
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	8.116	32
		Energi + div. omkostninger	478.564	514
		Konto 421 i alt	1.252.817	1.114
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	27.692	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	51.520	104

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	23.345	23
		Forudbetalinger i alt	102.557	155
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 31. maj 2022 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Majbrit Hjorth Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Majbrit Hjorth

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Esbjerg almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esbjerg almennyttige Boligselskab, afdeling Skoleparken for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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.

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

Herudover:

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne

til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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 afdelingen, 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 afdelingen, 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.

København den 31. maj 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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	København
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning

By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet