

Boligorganisation
LBF-nr.: 0686

Afdeling
LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 561

Navn - adresse:
Boligforeningen Fremad
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:
Afd. 4 - Hedelundsparken
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.: 50220613

Telefon: 77320000
Fax: 77320001
E-postadresse:
dab@dabbolig.dk
Hjemmeside:
www.dabbolig.dk
CVR-nr.: 50220613
Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 76161616
Fax: 76161617
E-postadresse:
raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.133	201	1	201
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.133	201	1	201
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.394	51		
	3	7.739	89		
	4	7.000	61		
	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			53	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.133	254		212

Matrikel nr. og tekst	10at mfl. Jerne, Esbjerg Jorder
BBR-ejendomsnummer	209839

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	201	18.133	31-01-1975	01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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	Ja	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:

828

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

32,1

Forhøjelse pr. m² i %:

4,15

Forhøjelse i alt på årsbasis:

582.000

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)	2.352.822	2.387	2.353
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	791.266	791	807
107	*	Vandafgift	49.281		65
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	616.495	612	636
110		Forsikringer	350.323	332	364
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	57.410	83	82
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	117.321	111	119
		Konto 111 i alt	174.731	194	201
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	882.707	844	889
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	37.242	35	39
		Konto 112 i alt	919.949	879	928
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	2.902.045	2.808	3.001
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.303.292	1.092	1.241
115	*	Almindelig vedligeholdelse	40.337	10	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.003.577	2.323	2.301
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.003.577	2.323	2.301
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	63.134	70	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	63.134	70	75
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	47.459	50	60
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	44.615	31	46
		Konto 118 i alt	92.074	81	106
119	*	Diverse udgifter	67.740	59	63
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.503.443	1.242	1.420
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.028.000	2.028	2.087
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	72.000	72	79
124	*	Andre henlæggelser	495.593		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.595.593	2.100	2.166
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.353.903	8.537	8.940
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.482.694	1.919	1.919
		2. Renter m.v.	313.719		
		3. Administrationsbidrag	113.251		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.909.664	1.919	1.919
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	413.374	358	288
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.462	1	1
		Konto 126 i alt	414.836	359	289
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.307.785	5.950	5.950
		2. Renter m.v.	-317.985		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	377.935		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-523.077		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.890.812	5.950	5.950
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	99.064	19	121
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	99.064	19	121
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	99.894	82	87
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.541	82	87
		3. Dækket af dispositionsfonden	3.603		
		Konto 130 i alt	20.750		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		17	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		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)			10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			10
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.775		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.244.837	8.245	8.168
139		UDGIFTER I ALT	17.598.740	16.782	17.108
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.598.740	16.782	17.108

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	15.042.123	14.989	15.548
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.992		
		7. Garager/Carporte	170.958	172	172
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.461	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.217.534	15.162	15.721
202	*	Renter	15.046		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	71.919	56	56
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	42.800	30	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	20.000	20	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.367.299	15.268	15.792
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.038.831	1.514	1.316
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.600		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.061.431	1.514	1.316
209		INDTÆGTER I ALT	17.428.730	16.782	17.108
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	170.010		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.598.740	16.782	17.108

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	55.771.572	55.772
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	112.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.287.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.847.414	8.847
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	64.618.986	64.619
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.731.327	41.850
	*	2. Bygningsrenovering m.v	103.202.581	108.510
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.679	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.960.000	1.960
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.387.065	3.388
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	213.902.638	220.331
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	77.065	59
		2. Beboerindskud	52.355	25
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.316.449	2.053
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	6.629	92
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		9
		6. Andre debitorer	465.862	434
		7. Forudbetalte udgifter	121.125	121
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.039.485	2.793
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.112.656	1.508
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	29.698	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.285.558	2.772
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.467.397	7.080
310		AKTIVER I ALT	220.370.035	227.411

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.234.911	3.133
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	692.470	756
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	15.551	19
406	*	Andre henlæggelser	121.125	121
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.064.057	4.029
407	*	Opsamlet resultat	-249.839	-60
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.814.218	3.969
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.325.270	1.325
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	63.293.711	63.294
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	64.618.981	64.619
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.822.548	38.305
		2. Bygningsrenovering m.v.	103.202.581	108.510
		Konto 413 i alt	140.025.129	146.815
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.274.883	2.329
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.274.883	2.329
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.960.000	1.960
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.387.064	3.387
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	5.347.064	5.347
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	212.266.057	219.110
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.162.094	2.072
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	883.349	624
422		Mellemregning med fraflyttere	47.078	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.885	105
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	1.142.354	1.515
		Anden kortfristet gæld i alt	1.142.354	1.515
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.289.760	4.332
430		PASSIVER I ALT	220.370.035	227.411
		Eventualforpligtelser:		
		Supplerende oplysninger:		
		Ingen		
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		2.387	2.353
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.352.822		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.352.822	2.387	2.353
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	2.352.822	2.387	2.353
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	49.281		65
		Konto 107 i alt	49.281		65

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	611.076	604	626
		Container m.v.	5.419	6	10
		Affaldsposer etc.		2	
		Konto 109 i alt	616.495	612	636
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	882.707	844	889
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	882.707	844	889
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.293.553	1.092	1.231
		Trappevask m.v.	9.739		10
		Konto 114 i alt	1.303.292	1.092	1.241
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	40.337		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	40.337	10	10
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	336.239	415	399
116.2		Bygning, klimaskærm	64.104	102	103
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	898.195	1.001	878
116.4		Bygning, fælles indvendig	79.807	103	
116.5		Bygning, tekniske installationer	538.051	596	815
116.6		Materiel	87.181	106	106
		Konto 116 i alt	2.003.577	2.323	2.301
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	22.236	20	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	24.447	30	25
		It udgifter, diverse	776		
		Konto 118.1 i alt	47.459	50	60
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	37.710	20	35
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	6.905	10	10
		It udgifter, diverse		1	1
		Konto 118.3 i alt	44.615	31	46
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	92.074	81	106
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	71.919	56	56
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	42.800	30	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-22.645	-5	35
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	32.423	29	31
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.513	5	5
		Beboerudgifter	14.141	8	12
		Administration i afdelingen	16.663	17	15
		Konto 119 i alt	67.740	59	63
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	112		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.028.000	2.028	2.087
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

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	2.028.000	2.028	2.087
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			
		Andre henlæggelser	495.593		
		Konto 124 i alt	495.593		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	8.775		
		Konto 134 i alt	8.775		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	92.552		
		Bankrenter	60		
		Øvrige renteindtægter	-77.566		
		Konto 202 i alt	15.046		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.543.238	1.514	1.316
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	495.593		
		Konto 204 i alt	2.038.831	1.514	1.316
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	20.750		
		Øvrige korrektioner	1.850		
		Konto 206 i alt	22.600		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	55.771.572	55.772
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.771.572	55.772
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.850.389	42.305
		+ Forbedringsarbejder i året	777.006	1.467
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.627.395	43.772
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.482.694	1.470
		Afskrivning	413.374	452
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.896.068	1.922
		Bogført værdi ultimo	40.731.327	41.850
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	103.202.581	108.510
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	103.202.581	108.510
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	103.202.581	108.510
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	4.141	5
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.462	1
		Saldo ultimo konto 303.3	2.679	4
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Kommune	980.000	980
		LBF - Landsdispositionsfond	980.000	980
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.960.000	1.960
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	475.000	476
		LBF - Landsdispositionsfond	2.912.065	2.912
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.387.065	3.388
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	77.065	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	77.065	59
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.659.264	1.343
		El		
		Vand	657.185	710
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.316.449	2.053
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.310	92
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	319	
		Konto 305.4 i alt	6.629	92

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		9
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		9
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.508.455	2.183
		+ Tilgang i året	29.247	
		- Afgang i året	425.046	675
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.112.656	1.508
		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	1.112.656	1.508
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.132.921	3.961
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.003.577	2.600
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.028.000	1.964
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	77.567	-192
		Saldo ultimo konto 401	3.234.911	3.133
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	19.092	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	75.541	53
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	72.000	72
		Saldo ultimo	15.551	19
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	121.233	62

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	495.593	436
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	495.485	495
		Saldo ultimo	121.125	121
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-59.829	72
		- Årets underskud (konto 210)	170.010	92
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	20.000	40
		Saldo ultimo	-249.839	-60
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-249.839	-60
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.376.022	1.312
		El		
		Vand	786.072	760
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.162.094	2.072
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	197.030	531
		Afsatte lønningsomkostninger	90.480	45
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	51.740	44
		Energi + div. omkostninger	544.099	4
		Konto 421 i alt	883.349	624
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	36.485	91
		Depositum	18.400	14
		Forudbetalinger i alt	54.885	105
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 7. maj 2024 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Christina Rasmussen Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Christina Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen Fremad

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Fremad, afdeling Afd. 4 - Hedelundsparken for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almen boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 7. maj 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse. Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:
-----------	--

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Afdelingsbestyrelsens underskrifter nedenfor:
-----------	--

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet