

# Esbjerg almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Spangsbjergparken

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

## Boligorganisation

LBF-nr.: 0234

## Afdeling

LBF-nr.: 003

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Spangsbjergparken**  
**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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		50.909	636	1	636
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		50.909	636	1	636
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	430	14		
	2	3.628	51		
	3	29.811	372		
	4	16.332	192		
	5	708	7		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			106	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		50.909	742		657

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Vognsbøl, Esbjerg Jord 5 M; Vognsbøl, Esbjerg Jorder 5 K; Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 dh; Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 CX; Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AL; Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AN; Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AR; Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DA; Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DC; Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DE; Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DG; Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AB</b>					
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>561007454</b>	<b>561019657</b>	<b>561144486</b>	<b>561144494</b>	<b>561144508</b>	<b>561144524</b>
	<b>561149704</b>	<b>561150036</b>	<b>561150044</b>	<b>561150060</b>	<b>561150079</b>	<b>561150087</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>636</b>	<b>50.909</b>	<b>01-01-1950</b>	<b>01-01-1952</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>449</b>	<b>35.137</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>187</b>	<b>15.772</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

 Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**580**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2016**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**22**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**3,9**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**1.110.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	778.769	824	780
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	2.127.648	2.116	2.255
107	*	Vandafgift	14.857	15	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.191.446	1.270	1.229
110		Forsikringer	1.092.116	1.073	1.101
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.009.964	1.136	1.153
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	254.250	268	269
		Konto 111 i alt	1.264.214	1.404	1.422
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.510.212	2.542	2.528
		2. Dispositionsfond	366.718	368	367
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.876.930	2.910	2.895
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	194.560		
		2. G-indskud	626.181	821	840
		Konto 113 i alt	820.741	821	840
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>9.387.952</b>	<b>9.609</b>	<b>9.748</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	3.370.098	3.686	3.723
115	*	Almindelig vedligeholdelse	879.909	262	262
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.666.778	3.513	3.647
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.666.778	3.513	3.647
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	674.819	557	490

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	674.819	557	490
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	266.623	116	122
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	89.327	48	47
		Konto 118 i alt	355.950	164	169
119	*	Diverse udgifter	290.348	380	341
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.896.305	4.492	4.495
		<b>HENLÆGSELSE</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.544.998	3.799	4.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	637.000	637	490
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		163	111
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	5.181.998	4.599	4.901
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.245.024	19.524	19.924
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.650.392	7.932	8.305
		2. Renter m.v.	2.704.476		
		3. Administrationsbidrag	371.649		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.726.517	7.932	8.305
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.363.000	1.363	1.075
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.363.000	1.363	1.075
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.625.134	4.125	4.152
		2. Renter m.v.	2.836.866		

**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	229.716		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.638.299		
		Konto 127 i alt	4.053.417	4.125	4.152
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.896		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.896		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	195.606	230	240
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	92.801	230	240
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	102.805		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.146.606	950	3.000
		Konto 132 i alt	3.146.606	950	3.000
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.			

---

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.392.345	14.370	16.532
139		UDGIFTER I ALT	36.637.369	33.894	36.456
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.637.369	33.894	36.456

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	31.942.912	31.985	32.507
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	220.621	220	182
		7. Garager/Carporte	222.425	212	218
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	22.800		
		Lejeindtægter i alt	32.363.158	32.417	32.907
202	*	Renter	29.881	10	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.989.560		
		2. Drift af fællesvaskeri	637.761	643	654
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	111.250	74	85
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>36.131.610</b>	<b>33.144</b>	<b>33.656</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		750	2.800
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	211.802		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>211.802</b>	<b>750</b>	<b>2.800</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>36.343.412</b>	<b>33.894</b>	<b>36.456</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	293.954		
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>36.637.366</b>	<b>33.894</b>	<b>36.456</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.296.672	30.297
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	357.120.000	
		2. Heraf grundværdi	89.396.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	30.296.672	30.297
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	130.150.472	129.828
	*	2. Bygningsrenovering m.v	76.882.373	79.508
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.591.871	11.503
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	246.321.388	251.536
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	79.933	52
		2. Beboerindskud	44.537	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.046.629	4.247
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	161.850	112
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	7.843	4
		7. Forudbetalte udgifter	148.818	149
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.489.610	4.579
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	740.000	1.480

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.000.110	10.217
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.229.720	16.276
310		AKTIVER I ALT	257.551.108	267.812

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.689.828	4.811
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	106.267	144
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	210.961	413
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.007.056	5.368
407	*	Opsamlet resultat	-293.954	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.713.102	5.368
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	556.333	722
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>556.333</b>	<b>722</b>
409		Beboerindskud	1.410.005	1.410
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	293.966	294
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.036.367	27.870
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	30.296.671	30.296
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	120.968.645	125.619
		2. Bygningsrenovering m.v.	76.882.373	79.508
		Konto 413 i alt	197.851.018	205.127
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.805.839	5.619
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.805.839	5.619
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	400

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	10.516.613	13.421
		Konto 415 i alt	10.916.613	13.821
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	244.870.141	254.863
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.107.550	4.818
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.427.671	2.499
422		Mellemregning med fraflyttere	127.612	27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	282.230	213
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	22.800	23
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	22.800	23
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.967.863	7.580
430		PASSIVER I ALT	257.551.106	267.811
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	165.938		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	290		
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	612.541	824	780
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	778.769	824	780
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	778.769	824	780
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Faste bidrag	14.857	15	6
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>14.857</b>	<b>15</b>	<b>6</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	1.191.446	1.270	1.229
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.191.446</b>	<b>1.270</b>	<b>1.229</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.510.212	2.542	2.528
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.510.212	2.542	2.528
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.844.264	3.096	3.146
		Trappevask m.v.	505.929	575	560
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	7.656	5	7
		Anden renholdelse	12.249	10	10
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>3.370.098</b>	<b>3.686</b>	<b>3.723</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	25.038	147	147
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	793.623		
115.4		Bygning, fælles indvendig		45	45
115.5		Bygning, tekniske installationer	61.248	70	70
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	879.909	262	262
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	771.664	256	260
116.2		Bygning, klimaskærm	388.762	959	594
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.189.020	1.156	1.174
116.4		Bygning, fælles indvendig	66.500	96	293
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.056.899	756	1.034
116.6		Materiel	193.933	290	292
		Konto 116 i alt	3.666.778	3.513	3.647
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Renholdelse, energi	116.128	116	122

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	150.495		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>266.623</b>	<b>116</b>	<b>122</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Renholdelse, energi	44.094	48	47
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	39.737		
		Diverse	5.496		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>89.327</b>	<b>48</b>	<b>47</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	355.950	164	169
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	637.761	643	654
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	111.250	74	85
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-393.061	-553	-570
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	79.405	79	80
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.879	26	21
		Beboerudgifter	50.310	76	10
		Administration i afdelingen	126.218	146	178
		Andre udgifter	29.536	53	52
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>290.348</b>	<b>380</b>	<b>341</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	89		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.544.998	3.799	4.300
		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	4.544.998	3.799	4.300
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	3.146.606	950	3.000
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	3.146.606	950	3.000
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.515	10	10
		Bankrenter	3.479		
		Øvrige renteindtægter	2.887		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>29.881</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		750	2.800
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>		<b>750</b>	<b>2.800</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	211.802		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>211.802</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	30.296.672	30.297
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.296.672	30.297
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	129.827.690	127.737
		+ Forbedringsarbejder i året	6.833.435	7.049
		- Tilskud i året	497.261	177
		Samlet anskaffelsessum ultimo	136.163.864	134.609
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.650.392	4.331
		Afskrivning	1.363.000	450
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.013.392	4.781
		Bogført værdi ultimo	130.150.472	129.828
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	100.691.000	100.691
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	100.691.000	100.691
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	23.808.627	21.183
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.808.627	21.183
		Bogført værdi ultimo	76.882.373	79.508
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Kommune	200.000	200
		Realkreditinstitut	200.000	200
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>400</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Lån til hjemfaldspligt	8.591.871	11.503
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>8.591.871</b>	<b>11.503</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	79.933	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>79.933</b>	<b>52</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.577.196	2.637
		El		
		Vand	1.469.433	1.610
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>4.046.629</b>	<b>4.247</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	87.887	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	73.963	81
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>161.850</b>	<b>112</b>
		Heraf til inkasso		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	4.811.608	3.795
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.666.778	2.588
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.544.998	3.604
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.689.828	4.811
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	412.760	330
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	201.799	127
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		210
		Saldo ultimo	210.961	413
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)	293.954	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-293.954	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-293.954	
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	3.482.912	3.393
		El		
		Vand	1.624.638	1.425
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>5.107.550</b>	<b>4.818</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Afsatte rekvitioner + feriepenge	351.000	1.145
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	467.162	730
		Energi + div. omkostninger	609.509	624
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.427.671</b>	<b>2.499</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	193.290	96
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	88.940	117
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>282.230</b>	<b>213</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	30-05-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Mikael Christensen

**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 Spangsbjergparken, for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsetik, 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 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. 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 god offentlig revisionsetik, 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 regnskabsbrugere 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 god offentlig revisionsetik, 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 sparsommelighed:

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet.

Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

København, den 30. maj 2017

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens  
statsautoriseret revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-05-2017
Underskrift/-er (sign)	René Hattens statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	30-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Ingelise Lyngholm Knutzon, Lilian Køhler, Karen Jensen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	30-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Leif Gudsø, Linda Olesen, John Evald Nielsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Dato for underskrift 25-05-2017  
Underskrift/-er (sign) Henrik Berg, Peter B. Nelleman, Lars Pedersen