

Boligorganisation
LBF-nr.: **0412**

Afdeling
LBF-nr.: **070**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **630**

Navn - adresse:
Boligforeningen Østerbo
Treschowsgade 4

7100 Vejle

Telefon: **79 43 25 00**
Fax:
E-postadresse:
osterbo@osterbo.dk
Hjemmeside:
www.osterbo.dk
CVR-nr.: **14905618**

Navn - adresse:
70, Ungbo Vejle
Jellingvej 21 - 25 mfl., Ydunsgade 4 A - B,
Horsensvej 39, Ågade 2 C - E, Thorsgade
6, Dæmningen 52 - 54, Vissingsgade 30,
Jacob Gades Stræde 2, Grejsdalsvej 230
7100 Vejle

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Navn - adresse:
Vejle Kommune
Skolegade 1
7100 Vejle

Telefon: **76 81 00 00**
Fax:
E-postadresse:
post@vejle.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		697	10	1	10
Almene ungdomsboliger		10.200	263	1	263
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.897	273	1	273
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	6.702	188		
	2	4.037	83		
	3	158	2		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		557	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.454	282		283

Matrikel nr. og tekst	214bo mfl. engene, Vejle jorder mfl.					
BBR-ejendomsnummer	12380	18541	24375	24599	9891	13266
	11770	11056				

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	273	10.897		01-08-1999
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	273	10.897		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

914,66

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-2,24

Forhøjelse pr. m² i %:

-,24

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-24.423

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)	4.109.673	4.328	4.097
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	454.956	430	480
107	*	Vandafgift	32.336	41	36
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	584.645	589	583
110		Forsikringer	77.476	80	82
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	464.344	472	498
		2. El og varme til ungdomsboliger	225.171	222	241
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	689.515	694	739
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	959.310	923	949
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	959.310	923	949
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	2.798.238	2.757	2.869
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.363.117	1.366	1.251
115	*	Almindelig vedligeholdelse	734.337	737	788
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	953.029	964	1.552
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	953.029	964	1.552
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	130.116	150	89

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	86.000	150	89
		Konto 117 i alt	44.116		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	83.635	93	102
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		6	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	83.635	99	102
119	*	Diverse udgifter	66.090	65	83
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.291.295	2.267	2.224
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.306.000	1.306	1.306
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	86.000	86	89
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	93.000	93	92
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.485.000	1.485	1.487
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.684.206	10.837	10.677
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.		41	41
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		41	41
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			117
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			117
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	89.366		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	89.366		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	139.557		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	93.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	46.557		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	72.000		
		Konto 131 i alt	72.000		
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)		117	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		117	
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.	2.945	3	3

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	121.502	161	161
139		UDGIFTER I ALT	10.805.708	10.998	10.838
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	74.026		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.879.734	10.998	10.838

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	585.526	608	586
		2. Almene ungdomsboliger	9.389.169	9.556	9.396
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	223.200	222	223
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	146.753	147	152
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.344.648	10.533	10.357
202	*	Renter	37.175	8	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	135.314	144	155
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	314.854	313	310
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.831.991	10.998	10.838
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	47.743		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	47.743		
209		INDTÆGTER I ALT	10.879.734	10.998	10.838
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.879.734	10.998	10.838

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	138.756.460	138.756
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	30-09-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	150.850.000	
		2. Heraf grundværdi	20.348.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	24.801.227	24.488
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	163.557.687	163.244
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	907.449	980
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.680.000	1.680
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.145.136	165.904
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	58.333	9
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	139.173	193
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	52.545	60
		6. Andre debitorer	338.597	321
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	588.648	583
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	115.666	84

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.442.780	3.060
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.147.094	3.727
310		AKTIVER I ALT	170.292.230	169.631

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.564.784	1.212
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.564.784	1.212
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.564.784	1.212
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.533.926	9.900
		Nykredit	9.923.527	10.331
		BRF	47.616.729	50.251
		Statslån	12.483.029	12.483
		Østerbo	120.151	190
Konto 408 i alt			79.677.362	83.155
409		Beboerindskud	1.247.151	1.247
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	82.633.172	78.843
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	163.557.685	163.245
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	600.000	600
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	600.000	600
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	12.400	12
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.453.392	1.470
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.465.792	1.482
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån	1.680.000	1.680
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.680.000	1.680
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	167.303.477	167.007
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	266.333	257
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	804.982	925
422		Mellemregning med fraflyttere	100.244	54
423	*	Deposita og forudbetalt leje	252.409	178
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	1.423.968	1.414
430		PASSIVER I ALT	170.292.229	169.633
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.051.738		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	310.979	1.511	1.797
101.3		Administrationsbidrag	153.315		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-147.078		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-25.506		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.688.616	1.511	1.797
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.668.109		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.257.921	2.817	1.830
101.3		Administrationsbidrag	73.596		
104.1		- Afdragsbidrag	88.704		
104.2		- Rentebidrag	789.599		
104.3		- Ydelsesstøtte	595.043		
104.4		- Ungdomsboligbidrag	576.040		
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	470.817		470
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.421.057	2.817	2.300
		Nettokapitaludgifter i alt	4.109.673	4.328	4.097
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	32.336	41	36
		Konto 107 i alt	32.336	41	36

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	584.645	589	583
		Konto 109 i alt	584.645	589	583
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	927.010	892	917
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	32.300	31	32
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	959.310	923	949
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse	1.363.117	1.366	1.251
		Konto 114 i alt	1.363.117	1.366	1.251
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	47.732		
115.2		Bygning, klimaskærm	-12.178		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	324.185		
115.4		Bygning, fælles indvendig	32.292		
115.5		Bygning, tekniske installationer	288.785		
115.6		Materiel	53.521	737	788
		Konto 115 i alt	734.337	737	788
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		165	141
116.2		Bygning, klimaskærm	235.127	157	846
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	351.020	471	422
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.629	4	4
116.5		Bygning, tekniske installationer	204.505	167	139
116.6		Materiel	160.748		
		Konto 116 i alt	953.029	964	1.552
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift fællesvaskeri	83.635	93	102
		Konto 118.1 i alt	83.635	93	102
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift fællesfaciliteter		6	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt				6	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	83.635	99	102
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	135.314	144	155
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	314.854	313	310
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-366.533	-358	-363
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	66.090	65	83
Konto 119 i alt			66.090	65	83
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.306.000	1.306	1.306
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.306.000	1.306	1.306
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Boligsocialt Samarbejde	2.945	3	3
		Konto 136 i alt	2.945	3	3
202		RENTER			
		Renter	37.175	8	16
		Konto 202 i alt	37.175	8	16
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	47.743		
		Konto 206 i alt	47.743		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	138.756.460	138.756
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	138.756.460	138.756
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.442.641	1.709
		+ Forbedringsarbejder i året		-267
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.442.641	1.442
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	461.166	367
		Afdrag		
		Afskrivning	74.026	95
		Afdrag og afskrivning ultimo	535.192	462
		Bogført værdi ultimo	907.449	980
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

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		
		Vejle Kommune	560.000	560
		Landsbyggefonden	560.000	560
		LR	560.000	560
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.680.000	1.680
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.333	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	58.333	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	139.173	193
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	139.173	193
		Heraf til inkasso	46.973	75
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	6.683	21
		El		
		Vand	45.862	39
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	52.545	60
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.211.813	1.723
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	953.029	1.490
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.306.000	979
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.564.784	1.212
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	93.000	90
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	93.000	90
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-835
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		718
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		117
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut	560.000	560
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden	560.000	560
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	130.724	112
		El	1.148	1
		Vand	134.461	144
		Antenne		
		Konto 419 i alt	266.333	257
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	804.982	925
		Konto 421 i alt	804.982	925
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	252.409	178
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	252.409	178
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Ungdomsboliger har været forelagt undertegnede direktør.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	19-12-2018
Underskrift (sign)	Søren Ahle Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet i Boligforeningen Østerbo A.m.b.a.
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Østerbo A.m.b.a., afdeling

Ungdomsboliger for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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.

30. september 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30.

september 2018

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 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 medtaget de af afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen godkendte budgetter

som sammenligningstal

i resultatopgørelsen. 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 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 for-

hold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af

regnskabsprincippet om fort-

sat 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 bolig-

Organisationer 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

· Identifierer 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 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.
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
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.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	19-12-2018
Underskrift/-er (sign)	Brian Christensen, Per Tranekær

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	31-01-2019
Underskrift/-er (sign)	Anne Kathrine Pedersen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	07-02-2019
Underskrift/-er (sign)	K Mortensen, A. Pedersen, J Schmidt, A Lorentzen, H. Bechmann

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)