

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0412	LBF-nr.: 035	Kommunenr.: 630
Navn - adresse: Boligforeningen Østerbo Treschowsgade 4 7100 Vejle	Navn - adresse: 35, Skovbrynet Bøgen 1 - 35 og 2 - 22 mfl., Hylden 1 - 39 og 2 - 38, Egen 4 - 52, Rønne 1 - 57 og 2 - 22m, Pilen 2 - 18 og 1 - 21, Kastanien 2 - 20 og 1 - 23 7120 Vejle Ø	Navn - adresse: Vejle Kommune Skolegade 1 7100 Vejle
Telefon: 79 43 25 00	Telefon:	Telefon: 76 81 00 00
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: osterbo@osterbo.dk	E-postadresse:	E-postadresse: post@vejle.dk
Hjemmeside: www.osterbo.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 14905618	CVR-nr.: Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.035	283	1	283
Almene ungdomsboliger		513	15	1	15
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.548	298	1	298
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	243	9		
	2	7.004	110		
	3	11.680	143		
	4	3.621	36		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.548	298		298

Matrikel nr. og tekst	22 e, f, g, h, k, m Bredballe By, Bredballe
BBR-ejendomsnummer	23282

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	300	22.548		01-05-1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	132	10.035		
Boliger i tæt/lavt byggeri	22.501	12.513		

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

800,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-04-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

38,66

Forhøjelse pr. m² i %:

5,07

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	8.798.700	8.799	8.799
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.212.786	855	1.213
107	*	Vandafgift	125.467	189	239
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	701.075	723	719
110		Forsikringer	105.641	109	128
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	64.897	243	81
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	64.897	243	81
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.084.776	1.056	1.087
		2. Dispositionsfond			173
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.084.776	1.056	1.260
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.294.642	3.175	3.640
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.178.373	1.213	1.249
115	*	Almindelig vedligeholdelse	486.322	347	430
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.881.163	2.062	3.207
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.881.162	2.062	3.207
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	186.342	200	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	186.342	200	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	507.010	484	597
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	22.857	33	33
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	69.793	85	85
		Konto 118 i alt	599.660	602	715
119	*	Diverse udgifter	69.489	146	140
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.333.845	2.308	2.534
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.064.000	3.064	3.139
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	199.000	199	209
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			101
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.263.000	3.263	3.449
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.690.187	17.545	18.422
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	657.480		
		2. Renter m.v.	245.190	772	771
		3. Administrationsbidrag	58.563		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	961.233	772	771
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	106.991		
		Konto 126 i alt	106.991		
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.	14.826		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.826		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	81.214		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	81.214		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	26.176	59	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	121		
		Konto 131 i alt	26.297	59	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	2.428	7	7

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.178.163	838	778
139		UDGIFTER I ALT	18.868.350	18.383	19.200
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	12.189		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.880.539	18.383	19.200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	17.450.942	17.211	17.976
		2. Almene ungdomsboliger	365.760	365	382
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.360		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.820.062	17.576	18.358
202	*	Renter	219.604		4
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	318.275	356	362
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	18.680	31	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.345	106	44
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	314.000	314	412
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.710.966	18.383	19.200
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	169.573		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	169.573		
209		INDTÆGTER I ALT	18.880.539	18.383	19.200
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.880.539	18.383	19.200

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	187.608.748	187.609
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	30-09-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	263.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.145.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	57.913.278	57.913
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	245.522.026	245.522
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	26.254.233	26.285
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.247	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	271.780.506	271.815
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.550	12
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		175
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	98.255	86
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	243.814	241
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	346.619	514
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	609.887	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	956.506	514
310		AKTIVER I ALT	272.737.012	272.329

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.839.104	2.656
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	100.975	88
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.940.079	2.744
407	*	Opsamlet resultat	1.249.156	1.551
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.189.235	4.295
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Statslån	24.882.343	24.882
Konto 408 i alt			24.882.343	24.882
409		Beboerindskud	3.657.849	3.658
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	216.981.834	216.982
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	245.522.026	245.522
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.527.537	16.337
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	20.527.537	16.337
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	889.543	819
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	889.543	819
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	266.939.106	262.678
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		4.998
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	52.380	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	262.225	274
422		Mellemregning med fraflyttere	83.086	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	210.981	76
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	608.672	5.355
430		PASSIVER I ALT	272.737.013	272.328
		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)			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		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	2.932.607	2.933	2.933
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.866.093	5.866	5.866
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.798.700	8.799	8.799
		Nettokapitaludgifter i alt	8.798.700	8.799	8.799
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	125.467	189	239
		Konto 107 i alt	125.467	189	239

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	701.075	723	719
		Konto 109 i alt	701.075	723	719
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.049.556	1.022	1.052
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	35.220	34	35
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.084.776	1.056	1.087
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse	1.178.373	1.213	1.249
		Konto 114 i alt	1.178.373	1.213	1.249
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	19.264		
115.2		Bygning, klimaskærm	54.638		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	201.033		
115.4		Bygning, fælles indvendig	-4.250		
115.5		Bygning, tekniske installationer	210.409		
115.6		Materiel	5.228	347	430
		Konto 115 i alt	486.322	347	430
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	403.187	435	379
116.2		Bygning, klimaskærm	68.954	105	313
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	688.588	280	430
116.4		Bygning, fælles indvendig		50	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	258.200	831	1.219
116.6		Materiel	462.234	361	766
		Konto 116 i alt	1.881.163	2.062	3.207
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift fællesvaskeri	507.010	484	597
		Konto 118.1 i alt	507.010	484	597
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift fællesfaciliteter	22.857	33	33

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	22.857	33	33
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde-/ selskabslokaler	69.793	85	85
		Konto 118.3 i alt	69.793	85	85
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	599.660	602	715
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	318.275	356	362
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	18.680	31	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.345	106	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	242.360	109	289
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	69.489	146	140
		Konto 119 i alt	69.489	146	140
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.064.000	3.064	3.139
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.064.000	3.064	3.139
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Boligsocialt Samarbejde	2.428	7	7
		Konto 136 i alt	2.428	7	7
202		RENTER			
		Renter	219.604		4
		Konto 202 i alt	219.604		4
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	8.995		
		Korrektion rentesikring	148.640		
		Retur vedr brændt p-plads	11.938		
		Konto 206 i alt	169.573		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	187.608.748	187.609
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	187.608.748	187.609
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	31.100.036	18.372
		+ Forbedringsarbejder i året	1.170.556	12.728
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.270.592	31.100
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.814.205	2.154
		Afdrag	657.480	489
		Afskrivning	544.674	2.172
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.016.359	4.815
		Bogført værdi ultimo	26.254.233	26.285
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	7.607	11
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	3.360	3
		Saldo ultimo konto 303.3	4.247	8
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.550	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.550	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		175
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		175
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	98.255	86
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	98.255	86
		Heraf til inkasso	24.309	35
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.656.266	2.208
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.881.162	1.192
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.064.000	1.640
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.839.104	2.656
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		54
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		54
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.550.967	982
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	12.189	608
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	314.000	39
		Saldo ultimo	1.249.156	1.551
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.249.156	1.551
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	52.380	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	52.380	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	262.225	274
		Konto 421 i alt	262.225	274
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	210.981	76
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	210.981	76
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Skovbrynet 35 har været forelagt undertegnede direktør.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	21-12-2021
Underskrift (sign)	Pia Lyngdrup Nedergaard

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 Skovbrynet 35 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale regningslinjer for revisores etiske adværd (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 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 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. Skovbrynet 3535. 10

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 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 opnåede 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

Vejlø

Dato for underskrift

21-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Brian Christensen, Jakob Olsen

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	17-01-2022
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Mogens Dalsgaard - Karin Mortensen
------------------------	------------------------------------

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	10-02-2022
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	K Mortensen, A.K. Pedersen, J Schmidt, M. Dalsgaard, 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)	
------------------------	--