

Esbjerg almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Skoleparken

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0234

Afdeling

LBF-nr.: 005

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg**

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387167

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 26387167

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 76161616

Fax: 76161617

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

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

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

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

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

646

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

7

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,08

Forhøjelse i alt på årsbasis:

184.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.457.955	3.460	3.478
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	475.409	475	475
107	*	Vandafgift	1.092.700	1.450	1.306
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	643.601	599	653
110		Forsikringer	451.411	443	482
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	269.519	203	501
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.730	109	88
		Konto 111 i alt	307.249	312	589
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.154.452	1.114	1.179
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	49.455	47	49
		Konto 112 i alt	1.203.907	1.161	1.228
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.174.277	4.440	4.733
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.457.033	2.174	2.431
115	*	Almindelig vedligeholdelse	35.711	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.069.871	4.965	4.026
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.069.871	4.965	4.026
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	152.346	225	225

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	152.346	225	225
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.260	5	4
		Konto 118 i alt	16.260	5	74
119	*	Diverse udgifter	110.573	137	147
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.619.577	2.356	2.692
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.894.000	4.894	4.147
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			225
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	106.317		100
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.000.317	4.894	4.472
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.252.126	15.150	15.375
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	989.931	1.380	1.270
		2. Renter m.v.	224.802		
		3. Administrationsbidrag	54.918		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.269.651	1.380	1.270
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	579.691	619	575
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	579.691	619	575
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	821.507	1.089	1.118
		2. Renter m.v.	641.898		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	27.806		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	367.506		
		Konto 127 i alt	1.123.705	1.089	1.118
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	77.440	30	100
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	77.440	30	100
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	262.872	150	150
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	100.317	150	150
		3. Dækket af dispositionsfonden	84.654		
		Konto 130 i alt	77.901		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		53	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	267.833		
		Konto 131 i alt	267.833	53	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	95.000		95
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	95.000		95
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			74
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			74
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.072		
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.	682.375	38	38

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.134.228	3.179	3.170
139		UDGIFTER I ALT	19.386.354	18.329	18.545
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	46.564		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.432.918	18.329	18.545

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	17.848.531	17.889	18.108
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	111.332	107	112
		7. Garager/Carporte	105.000	105	105
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.064.863	18.101	18.325
202	*	Renter	319.689		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	37.500		
		2. Drift af fællesvaskeri	242.354	175	175
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.900	7	7
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	8.000	8	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.691.306	18.291	18.507
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	644.875	38	38
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	96.737		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	741.612	38	38
209		INDTÆGTER I ALT	19.432.918	18.329	18.545
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.432.918	18.329	18.545

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	61.361.325	61.361
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	94.000.000	
		2. Heraf grundværdi	15.925.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	61.361.325	61.361
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	47.218.527	22.722
	*	2. Bygningsrenovering m.v	11.236.433	11.069
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	757.943	853
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	120.574.228	96.005
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	59.404	82
		2. Beboerindskud	108.436	49
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.129.212	1.613
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	247.091	101
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	206.753	10
		7. Forudbetalte udgifter	38.428	604
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.789.324	2.459
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	7.028.270	7.876
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.817.594	10.335
310		AKTIVER I ALT	130.391.822	106.340

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.184.905	6.093
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	920.713	1.073
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	107.000	101
406	*	Andre henlæggelser	166.775	159
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.379.393	7.426
407	*	Opsamlet resultat	-191.259	-230
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.188.134	7.196
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	1.716.162	2.025
Konto 408 i alt			1.716.162	2.025
409		Beboerindskud	1.372.400	1.372
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.272.763	57.964
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	61.361.325	61.361
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.686.650	18.677
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.236.433	11.069
		Konto 413 i alt	28.923.083	29.746
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.804.681	3.830
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.804.681	3.830
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	757.942	853
		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	757.942	853
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	94.847.031	95.790
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.893.796	1.739
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.475.201	1.506
422		Mellemregning med fraflyttere	25.631	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	138.035	93
424		Banklån	22.823.994	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	28.356.657	3.354
430		PASSIVER I ALT	130.391.822	106.340

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

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

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:
 Ingen

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	308.693		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.407		
101.3		Administrationsbidrag	5.728		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	645.043	3.460	3.478
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.490.084		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.457.955	3.460	3.478
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.457.955	3.460	3.478
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.092.700	1.450	1.306
Konto 107 i alt			1.092.700	1.450	1.306

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	615.105	573	627
		Container m.v.	28.496	26	26
		Konto 109 i alt	643.601	599	653
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.154.452	1.114	1.179
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.154.452	1.114	1.179
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.965.023	1.699	1.956
		Trappevask m.v.	492.010	475	475
		Konto 114 i alt	2.457.033	2.174	2.431
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.711	40	40
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	35.711	40	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	166.089	278	300
116.2		Bygning, klimaskærm	1.273.175	398	868
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.879.249	1.301	1.125
116.4		Bygning, fælles indvendig	192.882	1.060	204
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.176.120	1.564	1.393
116.6		Materiel	382.356	364	136
		Konto 116 i alt	5.069.871	4.965	4.026
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse			20
		It udgifter, diverse			50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt			70
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	1.983	5	
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	10.453		
		It udgifter, diverse	3.824		4
		Konto 118.3 i alt	16.260	5	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	16.260	5	74
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	242.354	175	175
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.900	7	7
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-244.994	-177	-108
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	43.837	39	42
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.009	15	25
		Beboerudgifter	51.492	75	75
		Andre udgifter	10.235	8	5
		Konto 119 i alt	110.573	137	147
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	183		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.894.000	4.894	4.147
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.894.000	4.894	4.147
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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:			
		Landsbyggefonden			95
		Kommunen	95.000		
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	95.000		95
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			
		Diverse	38.072		
		Konto 134 i alt	38.072		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere	682.375	38	38
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	682.375	38	38
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	319.580		
		Øvrige renteindtægter	109		
		Konto 202 i alt	319.689		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		38	38
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra LBF til boligsocialhelhedsplan	644.875		
		Konto 204 i alt	644.875	38	38
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	77.902		
		Korrektion vedr. tidligere år	18.835		
		Konto 206 i alt	96.737		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	61.361.325	61.361
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	61.361.325	61.361
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.722.378	22.010
		+ Forbedringsarbejder i året	26.065.771	2.784
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.788.149	24.794
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	989.931	1.475
		Afskrivning	579.691	597
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.569.622	2.072
		Bogført værdi ultimo	47.218.527	22.722
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	11.236.433	11.069
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.236.433	11.069
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	11.236.433	11.069
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	757.943	853
		Konto 304.1 i alt ultimo	757.943	853
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	59.404	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	59.404	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.129.212	1.613
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.129.212	1.613
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	198.917	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	48.174	82
		Konto 305.4 i alt	247.091	101
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
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	6.092.942	4.695
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.069.871	2.409
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.894.000	4.319
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	267.834	-512
		Saldo ultimo konto 401	6.184.905	6.093
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	101.000	186
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	100.317	94
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	106.317	9
		Saldo ultimo	107.000	101
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	166.924	
		- Forbrugt i året	682.375	601
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	682.226	760
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	166.775	159
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-229.823	24
		- Årets underskud (konto 210)		246
		+ Årets overskud (konto 140)	46.564	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	8.000	8
		Saldo ultimo	-191.259	-230
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-191.259	-230
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.893.796	1.739
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.893.796	1.739
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.032.315	1.388
		Afsatte lønningsomkostninger	86.147	82
		Energi + div. omkostninger	2.356.739	36
		Konto 421 i alt	3.475.201	1.506
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	108.690	70
		Depositum	29.345	23

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	138.035	93
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning:

Frederiksberg den 27. maj 2024
DABAnders Kristiansen
ØkonomidirektørAnne Olsen
Økonomikonsulent

By for underskrift

Frederiksberg

Dato for underskrift

27-05-2024

Underskrift (sign)

Anders Kristiansen / Anne Olsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esbjerg almennyttige Boligselskab, afdeling Skoleparken for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene

boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

København den 27. maj 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift København
Dato for underskrift 27-05-2024
Underskrift/-er (sign) René Hattens

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

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

By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 27-05-2024
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

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

By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 27-05-2024
Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

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