

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0234**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune

Torvegade 74
6700 Esbjerg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387167**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **76161616**

 Fax: **76161617**

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.133	190	1	190
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.133	190	1	190
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.377	96		
	3	5.866	64		
	4	3.890	30		
	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			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.133	213		195

Matrikel nr. og tekst	Måde, Esbjerg Jorder 7 EN
BBR-ejendomsnummer	561102678

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	190	16.133		01-07-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	132	9.598		
Boliger i tæt/lavt byggeri	58	6.535		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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:

681

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

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)	738.245	1.077	1.077
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	471.191	471	471
107	*	Vandafgift	613.229	644	629
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	330.261	332	317
110		Forsikringer	297.474	322	370
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	335.234	363	321
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	71.843	61	67
		Konto 111 i alt	407.077	424	388
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	739.863	754	745
		2. Dispositionsfond	110.144	109	110
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	850.007	863	855
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	2.969.239	3.056	3.030
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.671.829	1.410	1.397
115	*	Almindelig vedligeholdelse	129.170	130	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.159.503	1.047	1.200
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	709.502	1.046	1.200
		Konto 116 i alt	450.001	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	196.933	179	191

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	196.933	179	191
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	50.289	100	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.488	20	30
		Konto 118 i alt	90.777	120	150
119	*	Diverse udgifter	107.715	124	150
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.449.492	1.785	1.797
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.783.000	1.783	1.818
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	179.000	179	191
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	63
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.977.000	1.977	2.072
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.133.976	7.895	7.976
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	663.653	867	867
		2. Renter m.v.	171.543		
		3. Administrationsbidrag	28.106		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	863.302	867	867
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	894.000	894	894
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	894.000	894	894
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.641.415	2.252	2.265
		2. Renter m.v.	1.263.813		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	61.347		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	752.231		
		Konto 127 i alt	2.214.344	2.252	2.265
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	225.224	123	208
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		75	208
		3. Dækket af dispositionsfonden	69.458		
		Konto 130 i alt	155.766	48	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		20	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		20	
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.	37.500	75	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.164.912	4.156	4.101
139		UDGIFTER I ALT	12.298.888	12.051	12.077
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	89.028		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.387.916	12.051	12.077

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	11.808.495	11.765	11.769
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	11.429		
		7. Garager/Carporte	76.800	69	77
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.896.724	11.834	11.846
202	*	Renter	11.469	6	14
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	18.750		
		2. Drift af fællesvaskeri	154.175	146	146
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.270	27	34
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.112.388	12.013	12.040
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	275.526	38	37
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	275.526	38	37
209		INDTÆGTER I ALT	12.387.914	12.051	12.077
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.387.914	12.051	12.077

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.466.684	53.467
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	131.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.631.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.466.684	53.467
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.318.737	12.415
	*	2. Bygningsrenovering m.v	31.496.150	32.716
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	275.000	275
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	750.128	750
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.600.000	2.600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	102.906.699	102.223
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	71.061	84
		2. Beboerindskud	36.100	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	751.743	815
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	43.692	79
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6.228	4
		7. Forudbetalte udgifter		5
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	908.824	995
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	3.148.403	4.475
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.057.227	5.470
310		AKTIVER I ALT	106.963.926	107.693

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.903.712	3.830
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	211.524	229
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.805	24
406	*	Andre henlæggelser	16.000	16
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.171.041	4.099
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.171.041	4.099
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	9.716.658	10.344
Konto 408 i alt			9.716.658	10.344
409		Beboerindskud	934.700	935
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.815.326	42.188
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.466.684	53.467
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.257.693	9.921
		2. Bygningsrenovering m.v.	31.496.150	32.716
		Konto 413 i alt	40.753.843	42.637
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.071.302	2.039
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.071.302	2.039
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.025.128	1.025
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.600.000	2.600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.625.128	3.625
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	99.916.957	101.768
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.202.205	1.239
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	560.314	538
422		Mellemregning med fraflyttere	34.943	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	78.468	31
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	1.875.930	1.825
430		PASSIVER I ALT	106.963.928	107.692

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

Individuel udskiftning af køkkener og bad:

Der er i alt moderniseret 126 køkkener og 108 badeværelser, hvilket er godkendt af tilsynet i medfør af bekendtgørelse nr. 145 af 26. februar 1998, nu ændret til nr. 102 af 17. februar 1999. Der er moderniseret 25 køkkener og 21 badeværelser i regnskabsåret. Der skal gøres opmærksom på, at der ikke er opkrævet bestyrelsesudgifter eller byggelånsrenter.

Udskiftning af de resterende køkkener, sker i forbindelse med fraflytning eller når lejerne måtte ønske dette.

Der resterer 64 køkkener og 82 badeværelser.

Nettokapitaludgifter:

I afdelingens omprioriteringssag i 2004, blev de oprindelige lån omprioriteret og institutionen frasolgt. I den forbindelse blev afdelings oprindelige prioritetsydelse opgjort til 2.607 mill. kr., jvf. opgørelse fra Landsbyggefonden af 22. juni 2005.

Afdelingen har modtaget fritagelse for indbetalinger til Landsdispositionsfonden og selskabets dispositionsfond, indtil driftsstøtte lånene er afviklet.

Denne fritagelse er af Landsbyggefonden opgjort til 1,446 mill. kr.

Dette giver en budgetteret prioritetsydelse på kr. 1,161 mill. kr. til Nettokapitaludgifter.

Da der løbende er sket ændringer i lånene, kan Nettokapitaludgifterne afvige fra det oprindelige opgjorte beløb.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ejerpantebrev kr. 35 mill. henligger ubenyttet i DAB.

Til finansiering af supplerende arbejder er der optaget lån i selskabets dispositionsfond, med hovedstol kr. 550.000, restgæld pr. 31. december 2005 kr. 304.687. Lånet er rente og afdragsfrit indtil videre.

Til aktiverede udgifter ved driftstabslån samt nedbringelse af begyndelseslejen er optaget følgende lån:

- Realkredit Danmark kr. 550.000, med restgæld kr. 0
- Esbjerg kommune kr. 550.000, med restgæld kr. 275.000
- Landsbyggefonden kr. 1.100.000, med restgæld kr. 750.128

- De aktiverede udgifter er i afdelingens regnskab på kt. 304.2 og gælden på kr. 415.2

I forbindelse med afdelingens kapitaltilførsel i regnskabsåret 1994 er ovennævnte lån fremover rente- og afdrag fri indtil videre. Afdelingen har modtaget fritagelse for indbetalinger til Landsdispositionsfonden og selskabets dispositionsfond, indtil driftsstøtte lånene er afviklet.

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)	627.113	1.077	1.077
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	65.088		
101.3		Administrationsbidrag	46.044		
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)	738.245	1.077	1.077
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	738.245	1.077	1.077
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	613.229	644	629
		Konto 107 i alt	613.229	644	629

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	310.899	332	317
		Container m.v.	2.283		
		Diverse + andre renovationsudgifter	17.079		
		Konto 109 i alt	330.261	332	317
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	739.863	754	745
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	739.863	754	745
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.599.865	1.325	1.307
		Trappevask m.v.	71.564	80	85
		Anden renholdelse	400	5	5
		Konto 114 i alt	1.671.829	1.410	1.397
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		25	20
115.2		Bygning, klimaskærm	660		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.477	105	80
115.4		Bygning, fælles indvendig	650		
115.5		Bygning, tekniske installationer	81.551		
115.6		Materiel	43.832		
		Konto 115 i alt	129.170	130	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	66.889	144	166
116.2		Bygning, klimaskærm	60.733	83	111
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	463.930	462	563
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.993	112	113
116.5		Bygning, tekniske installationer	323.711	152	154
116.6		Materiel	225.247	94	93
		Konto 116 i alt	1.159.503	1.047	1.200
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi	35.510	100	120
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	9.003		
		Diverse	5.776		
		Konto 118.1 i alt	50.289	100	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	31.244	20	30
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	9.244		
		Konto 118.3 i alt	40.488	20	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	90.777	120	150
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	154.175	146	146
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.270	27	34
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-94.668	-53	-30
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	24.847	24	25
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.871	7	29
		Beboerudgifter	72.916	54	54
		Administration i afdelingen		15	16
		Andre udgifter	81	24	26
		Konto 119 i alt	107.715	124	150
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	111		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.783.000	1.783	1.818
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.783.000	1.783	1.818
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	37.500	75	75
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt			37.500	75	75
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.277	6	14
		Øvrige renteindtægter	192		
Konto 202 i alt			11.469	6	14
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	92.326	38	37
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	183.200		
Konto 206 i alt			275.526	38	37

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.466.684	53.467
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.466.684	53.467
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.415.138	14.554
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	89.028	719
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.326.110	13.835
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	3.550.280	
		Samlet indeksregulering ultimo	3.550.280	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	663.653	671
		Afskrivning	894.000	749
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.557.653	1.420
		Bogført værdi ultimo	14.318.737	12.415
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	47.326.000	47.326
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.326.000	47.326
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	17.900.957	17.479
		Indeksregulering ultimo	17.900.957	17.479
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	33.730.807	32.089
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.730.807	32.089
		Bogført værdi ultimo	31.496.150	32.716
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		
		Kommune	275.000	275
		Konto 304.1 i alt ultimo	275.000	275
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	750.128	750
		Konto 304.2 i alt ultimo	750.128	750
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.300.000	1.300
		LBF - Landsdispositionsfond	1.300.000	1.300
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.600.000	2.600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.548	67
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	17.513	17
		Konto 305.1 i alt	71.061	84
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	751.743	815
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	751.743	815
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.085	50
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	16.607	29

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	43.692	79
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		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	3.830.214	4.418
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	709.502	2.373
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.783.000	1.785
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.903.712	3.830
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	24.805	62
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		63
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	25
		Saldo ultimo	39.805	24
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	16.000	16
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	16.000	16
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-20
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		20
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- 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		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.202.205	1.239
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.202.205	1.239
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + lønomkostninger	207.250	133
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	171.781	137
		depositum + skyldig NI	110.334	103
		Energi + div. omkostninger	70.949	165
		Konto 421 i alt	560.314	538
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	65.079	22
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	13.389	9
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	78.468	31
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	29-05-2019
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Jakob Ribe Jensen

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 Lykkegårdsparcken, for regnskabsåret 1 januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 29. maj 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	29-05-2019
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	29-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	29-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Selskabsstyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	29-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet