

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0686		LBF-nr.: 004		Kommunenr.: 561	
Navn - adresse: Boligforeningen Fremad c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg		Navn - adresse: Afd. 4 - Hedelundsparken c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg		Navn - adresse: Esbjerg Kommune Torvegade 74 6700 Esbjerg	
Telefon: 77320000		Telefon: 77320000		Telefon: 76161616	
Fax:		Fax:		Fax: 76161617	
E-postadresse: dab@dabbolig.dk		E-postadresse: dab@dabbolig.dk		E-postadresse: raadhuset@esbjergkommune.dk	
Hjemmeside: www.dabbolig.dk		Hjemmeside: www.dabbolig.dk			
CVR-nr.: 50220613		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.133	201	1	201
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.133	201	1	201
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.394	51		
	3	7.739	89		
	4	7.000	61		
	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			53	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.133	254		212

Matrikel nr. og tekst	10 at, Jerne, Esbjerg jorder
BBR-ejendomsnummer	209839

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	201	18.133	01-01-1973	01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	201	18.133		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Ja	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:

768

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

93,22

Forhøjelse pr. m² i %:

14,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.690.399

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)	2.387.595	3.460	3.536
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	655.771	699	729
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	424.746	449	408
110		Forsikringer	277.982	279	274
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	51.047	22	42
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	97.272	49	49
		Konto 111 i alt	148.319	71	91
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	737.426	737	823
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	737.426	737	823
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	2.244.244	2.235	2.325
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.398.202	1.369	1.393
115	*	Almindelig vedligeholdelse	653.232	650	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.952.058	1.760	1.713
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.952.058	1.760	1.713
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	78.037		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	78.037		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	126.735	119	115
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	52.103	61	78
		Konto 118 i alt	178.838	180	193
119	*	Diverse udgifter	82.498	97	90
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.312.770	2.296	1.726
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.800.000	1.800	1.983
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.000.000	2.000	2.133
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.944.609	9.991	9.720
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.085.819	2.779	5.364
		2. Renter m.v.	864.144	1.653	3.624
		3. Administrationsbidrag	129.262	128	508
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		84	1.003
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.079.225	4.476	8.493
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	428.805		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	428.805		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.359.794		
		2. Renter m.v.	1.903.170		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	379.866		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	934.357		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.708.473		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.055		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.055		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	206.987		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	68.135		
		3. Dækket af dispositionsfonden	71.530		
		Konto 130 i alt	67.322		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.283.825	4.476	8.493
139		UDGIFTER I ALT	17.228.434	14.467	18.213
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.228.434	14.467	18.213

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	13.492.555	13.493	13.688
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	24.005		
		7. Garager/Carporte	171.170	171	170
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	469.295	470	470
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.157.025	14.134	14.328
202	*	Renter	87.639	45	131
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.038.809	135	1.785
		2. Drift af fællesvaskeri	62.654	58	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	500		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	42.481	18	34
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	72.900	73	41
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.462.008	14.463	16.369
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	698.993		1.842
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	67.543		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	766.536		1.842
209		INDTÆGTER I ALT	17.228.544	14.463	18.211
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.228.544	14.463	18.211

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	55.771.572	55.772
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	112.000.000	
		2. Heraf grundværdi	31.287.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.847.414	8.847
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	64.618.986	64.619
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.364.653	187.836
	*	2. Bygningsrenovering m.v	125.699.495	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.960.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.387.065	3.613
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	240.030.199	256.068
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.294	-35
		2. Beboerindskud	9.200	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.830.363	1.830
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	15.951	27
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1	
		6. Andre debitorer	14.908	51
		7. Forudbetalte udgifter	10.544	353
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.920.259	2.226
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	3.815.602	3.779
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.087.600	1.388

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.046.361	4.961
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.869.822	12.354
310		AKTIVER I ALT	253.900.021	268.422

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.307.112	4.459
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	898.522	777
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	703.697	772
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.909.331	6.008
407	*	Opsamlet resultat	49.010	122
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.958.341	6.130
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	411.181	504
Konto 408 i alt			411.181	504
409		Beboerindskud	1.325.270	1.325
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	62.882.529	62.790
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	64.618.980	64.619
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	42.198.402	182.652
		2. Bygningsrenovering m.v.	125.699.495	
		Konto 413 i alt	167.897.897	182.652
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.140.093	2.088
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.140.093	2.088
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.960.000	3.613
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.387.065	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	5.347.065	3.613
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	240.004.035	252.972
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.714.802	2.752
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	967.313	1.298
422		Mellemregning med fraflyttere	16.335	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	34.985	104
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1	
		4. Kursreguleringskonto	4.204.208	5.168
		Anden kortfristet gæld i alt	4.204.209	5.168
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.937.644	9.322
430		PASSIVER I ALT	253.900.020	268.424
		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)	92.620	3.460	3.536
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.772		
101.3		Administrationsbidrag	1.408		
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	2.285.795		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.387.595	3.460	3.536
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	2.387.595	3.460	3.536
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	403.119	449	408
		Container m.v.	7.989		
		Affaldsposer etc.	505		
		Andre renovationsudgifter	13.133		
		Konto 109 i alt	424.746	449	408
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	737.426	737	823
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	737.426	737	823
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.392.745	1.350	1.382
		Trappevask m.v.	1.481		
		Anden renholdelse	3.976	19	11
		Konto 114 i alt	1.398.202	1.369	1.393
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	149.869		
115.2		Bygning, klimaskærm	51.367		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	171.178	650	50
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	221.579		
115.6		Materiel	59.239		
		Konto 115 i alt	653.232	650	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	146.422	1.000	453
116.2		Bygning, klimaskærm	1.232.460	395	211
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	470.045	290	517
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.899		
116.5		Bygning, tekniske installationer	57.399	65	438
116.6		Materiel	21.833	10	94
		Konto 116 i alt	1.952.058	1.760	1.713
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	78.979	101	100
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	47.756	18	15
		Konto 118.1 i alt	126.735	119	115
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	25.847	54	64
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	23.718	6	11
		Diverse	2.538	1	3
		Konto 118.3 i alt	52.103	61	78
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	178.838	180	193
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	62.654	58	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	500		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	42.481	18	34
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	73.203	104	109
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	25.596	26	26
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	43.425	38	30
		Beboerudgifter	6.154	13	14
		Administration i afdelingen	3.431	12	12
		Andre udgifter	3.892	8	8
		Konto 119 i alt	82.498	97	90
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	99		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.800.000	1.800	1.983
		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	1.800.000	1.800	1.983
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			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	87.464	45	131
		Øvrige renteindtægter	175		
Konto 202 i alt			87.639	45	131
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	698.993		
		Driftssikring			1.842
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			698.993		1.842
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	67.432		
		Øvrige korrektioner	111		
Konto 206 i alt			67.543		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	55.771.572	55.772
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.771.572	55.772
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	187.835.466	209.064
		+ Forbedringsarbejder i året	87.169	20.197
		- Tilskud i året	6.980.000	5.400
		Samlet anskaffelsessum ultimo	180.942.635	223.861
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		4.199
		Samlet indeksregulering ultimo		4.199
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.085.819	40.224
		Afskrivning	135.492.163	
		Afdrag og afskrivning ultimo	136.577.982	40.224
		Bogført værdi ultimo	44.364.653	187.836
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	139.975.000	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	139.975.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	14.275.505	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.275.505	
		Bogført værdi ultimo	125.699.495	
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	980.000	
		LBF - Landsdispositionsfond	980.000	
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.960.000	
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	475.000	
		LBF - Landsdispositionsfond	2.912.065	3.613
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.387.065	3.613
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.316	-35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	3.978	
		Konto 305.1 i alt	39.294	-35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.148.482	1.189
		El		
		Vand	681.881	641
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.830.363	1.830
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	15.951	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	15.951	27
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	-1	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-1	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	3.815.602	3.779
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.815.602	3.779
		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	3.815.602	3.779
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.459.170	2.911
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.952.058	409
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.800.000	1.957
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.307.112	4.459
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	771.832	840
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	68.135	68
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	703.697	772
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	121.910	219
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	72.900	97
		Saldo ultimo	49.010	122
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	49.010	122
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	1.941.959	1.956
		El		
		Vand	772.843	796
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.714.802	2.752
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	208.802	112
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	178.543	
		depositum + skyldig NI	9.485	
		Energi + div. omkostninger	570.483	1.186
		Konto 421 i alt	967.313	1.298
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	34.985	104
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			34.985	104
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			1	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	20-03-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Christina Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Fremad, Afd. 4 - Hedelundsparken for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet 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 udarbejdelse 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 god offentlig revisionsskik, 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltning 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 vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk 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 bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med 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.

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

Esbjerg, den 20. marts 2018

Dansk Revision Esbjerg
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 99 36 95

Ole Pedersen
Registreret revisor
Mne 15281

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	20-03-2018
Underskrift/-er (sign)	Ole Pedersen

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	20-03-2018
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	20-03-2018
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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	20-03-2018
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet