

Boligorganisation LBF-nr.: **0412** **Afdeling** LBF-nr.: **001** **Tilsynsførende kommune** Kommunenum.: **630**

Navn - adresse:
Boligforeningen Østerbo
Treschowsgade 4

7100 Vejle

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

Navn - adresse:
1, Østbyparken
Treschowsgade 1-3, Bardenflehtsgade 1-5,
Stormgade 34-36, Østergade 16-20,
Østerbrogade 26-36, Ørstedsgade 27-31 og
52-56, Valløesgade 1-37, Ved Skraaning
1-11, Stormgade 31+33, Rødkildevej 2-8l

7100 Vejle

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Vejle Kommune
Skolegade 1

7100 Vejle

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.468	352	1	352
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.468	352	1	352
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	13.084	211		
	3	10.458	132		
	4	926	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		612	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		2	2	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.082	360		363

Matrikel nr. og tekst	34 i, Engene, Vejle Jorder34 k, Engene, Vejle Jorder34 b, Engene, Vejle Jorder34 p, Engene, Vejle Jorder34 l, Engene, Vejle Jorder34 m, Engene, Vejle Jorder34h, Engene, Vejle Jorder					
BBR-ejendomsnummer	17814	18668	18671	18665	17615	18667
	18669					

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	492	26.418	01-01-1942	01-10-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	352	24.442		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

675,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,07

Forhøjelse pr. m² i %:

2,13

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)	431.223	427	427
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.109.194	1.112	1.113
107	*	Vandafgift	78.760	33	36
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	874.913	870	858
110		Forsikringer	155.841	181	182
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	261.704	295	289
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	107.990	173	181
		Konto 111 i alt	369.694	468	470
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.360.500	1.321	1.361
		2. Dispositionsfond	212.795	211	215
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.573.295	1.532	1.576
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	91.972	92	92
		2. G-indskud	1.628.260	1.624	1.664
		Konto 113 i alt	1.720.232	1.716	1.756
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.881.929	5.912	5.991
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.444.017	1.824	1.650
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.036.133	929	764
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.358.346	6.442	3.167
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.358.346	6.441	3.167
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	136.562	214	214

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	136.562	214	214
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	225.072	313	346
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.682	12	12
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	230.754	325	358
119	*	Diverse udgifter	117.032	188	170
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.827.936	3.267	2.942
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.773.000	3.773	4.048
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	227.000	227	238
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	120.000	120	120
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.120.000	4.120	4.406
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.261.088	13.726	13.766
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.721.494		
		2. Renter m.v.	977.005	3.868	3.858
		3. Administrationsbidrag	182.963		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.881.462	3.868	3.858
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-676		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-676		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.187		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.187		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	212.515		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	212.515		
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.	13.232	9	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.107.209	3.877	3.858
139		UDGIFTER I ALT	17.368.297	17.603	17.624
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	436.475		
		2. Overført til opsamlet resultat	216.026		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.020.798	17.603	17.624

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	16.523.700	16.511	16.521
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	260.316	255	260
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	106.765	108	101
		7. Garager/Carporte	6.240	6	6
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.897.021	16.880	16.888
202	*	Renter	465.431	40	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	274.760	279	274
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.560	21	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	382.000	382	458
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.020.772	17.602	17.624
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	23		
209		INDTÆGTER I ALT	18.020.795	17.602	17.624
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.020.795	17.602	17.624

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.441.516	11.442
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	30-09-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	256.700.000	
		2. Heraf grundværdi	45.082.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.441.516	11.442
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	60.301.742	58.775
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	71.743.258	70.217
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.885	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	63.254	113
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	45.572	53
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	271.803	280
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	389.514	446
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		6.383
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	389.514	6.829
310		AKTIVER I ALT	72.132.772	77.046

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.507.470	8.320
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	201.738	111
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	159.635	55
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.868.843	8.486
407	*	Opsamlet resultat	1.588.988	1.755
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.457.831	10.241
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.170.385	2.271
Konto 408 i alt			2.170.385	2.271
409		Beboerindskud	360.220	360
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.910.911	8.810
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.441.516	11.441
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	47.283.599	49.665
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	47.283.599	49.665
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.451.961	3.408
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.451.961	3.408
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	62.177.076	64.514
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	776.085	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	307.880	394
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.278.287	1.734
422		Mellemregning med fraflyttere	18.919	40
423	*	Deposita og forudbetalt leje	116.694	122
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	2.497.865	2.290
430		PASSIVER I ALT	72.132.772	77.045
		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)	100.821	15	15
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.318	100	100
101.3		Administrationsbidrag	7.474		
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)	119.613	115	115
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	103.860	104	104
105.2		Andel til Landsbyggefonden	207.750	208	208
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	311.610	312	312
		Nettokapitaludgifter i alt	431.223	427	427
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	20.059	33	36
		Måleraflæsning og administration	58.701		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	78.760	33	36
109		RENOVATION			
		Renovation	874.913	870	858
		Konto 109 i alt	874.913	870	858
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.324.220	1.286	1.325
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	36.280	35	36
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.360.500	1.321	1.361
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse	1.444.017	1.824	1.650
		Konto 114 i alt	1.444.017	1.824	1.650
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	131.927		
115.2		Bygning, klimaskærm	93.903		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	212.344		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.596		
115.5		Bygning, tekniske installationer	592.363		
115.6		Materiel		929	764
		Konto 115 i alt	1.036.133	929	764
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.874.794	3.983	788
116.2		Bygning, klimaskærm	397.861	613	764
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	203.628	412	369
116.4		Bygning, fælles indvendig			165
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.367.923	1.083	480
116.6		Materiel	514.140	351	601
		Konto 116 i alt	6.358.346	6.442	3.167
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift fællesvaskeri	225.072	313	346
		Konto 118.1 i alt	225.072	313	346
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift fællesfaciliteter	5.682	12	12
		Konto 118.2 i alt	5.682	12	12
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	230.754	325	358
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	274.760	279	274
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.560	21	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-45.566	25	80
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.596	22	22
		Afdelingsmøder m.v.	2.690	11	11
		Beboeraktiviteter	35.255	32	32
		Kontingenter	52.649	51	51
		Andre udgifter	21.842	72	54
		Konto 119 i alt	117.032	188	170
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	154,2		
		Samlet henlæggelse i alt	3.773.000	3.773	4.048
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.773.000	3.773	4.048
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,27		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Boligsocialt Samarbejde	13.232	9	
		Konto 136 i alt	13.232	9	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter	465.431	40	
		Konto 202 i alt	465.431	40	
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 tidligere afskrevne fordringer	23		
		Konto 206 i alt	23		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.441.516	11.442
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.441.516	11.442
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	92.653.410	89.990
		+ Forbedringsarbejder i året	5.054.326	3.080
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	97.707.736	93.070
		Indeksregulering primo	18.069.225	18.041
		+ indeksregulering i året	339.738	28
		Samlet indeksregulering ultimo	18.408.963	18.069
		Afdrag og afskrivning primo	52.098.376	49.367
		Afdrag	2.721.494	2.731
		Afskrivning	995.087	266
		Afdrag og afskrivning ultimo	55.814.957	52.364
		Bogført værdi ultimo	60.301.742	58.775
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.885	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	8.885	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	63.254	113
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	63.254	113
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.572	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	45.572	53
		Heraf til inkasso		1
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.319.882	6.118
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.358.346	1.571
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.773.000	3.773
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-227.066	
		Saldo ultimo konto 401	5.507.470	8.320
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	54.822	95
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.187	40
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	120.000	
		Saldo ultimo	159.635	55
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.754.962	1.360
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	216.026	608
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	382.000	213
		Saldo ultimo	1.588.988	1.755
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.588.988	1.755
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	307.880	394
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	307.880	394
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.278.287	1.734
		Konto 421 i alt	1.278.287	1.734
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	116.694	122
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	116.694	122
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Østbyparken 01 har været forelagt undertegnede direktør.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	21-12-2022
Underskrift (sign)	Pia Lyngdrup Nedergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Østerbo A.m.b.a., afdeling Østbyparken 01 for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Østbyparken 011. 10

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

faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

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

By for underskrift

Vejele

Dato for underskrift

21-12-2022

Underskrift/-er (sign)

Brian Christensen, Jakob Olsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Vejle
--------------------	-------

Dato for underskrift	31-01-2023
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Anne Katrine Pedersen - Jens Schmidt
------------------------	--------------------------------------

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Vejle
--------------------	-------

Dato for underskrift	08-02-2023
----------------------	------------

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

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

Påtegning	
-----------	--

By for underskrift	
--------------------	--

Dato for underskrift	
----------------------	--

Underskrift/-er (sign)	
------------------------	--