

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	102678

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:

692

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)	665.853	735	735
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	471.191	471	471
107	*	Vandafgift	821.487	659	634
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	468.942	393	444
110		Forsikringer	381.731	355	355
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	212.474	305	263
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.888	71	76
		Konto 111 i alt	281.362	376	339
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	734.858	775	733
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	31.720	32	32
		Konto 112 i alt	766.578	807	765
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.191.291	3.061	3.008
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.242.312	1.383	1.154
115	*	Almindelig vedligeholdelse	130.088	70	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.338.648	5.193	2.252
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.324.743	5.193	2.252
		Konto 116 i alt	13.905		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	64.862	160	234

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	64.862	160	234
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	27.991	55	35
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	47.701	60	60
		Konto 118 i alt	75.692	115	95
119	*	Diverse udgifter	87.368	136	137
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.549.365	1.704	1.476
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.600.000	2.600	3.119
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	234
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	63.000	63	65
124	*	Andre henlæggelser	426.005		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.289.005	2.863	3.418
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.695.514	8.363	8.637
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	759.441	1.101	1.100
		2. Renter m.v.	107.029		
		3. Administrationsbidrag	22.355		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	888.825	1.101	1.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	704.487	395	407
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	704.487	395	407
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.660.190	2.299	2.240
		2. Renter m.v.	1.141.245		

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	59.493		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	619.858		
		Konto 127 i alt	2.241.070	2.299	2.240
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.874		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.874		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	70.056	180	120
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.004	180	120
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	57.052		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	12.148		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	12.148		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	525.110		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	525.110		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			18
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			18
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	38

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.466.192	3.870	3.803
139		UDGIFTER I ALT	13.161.706	12.233	12.440
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.161.706	12.233	12.440

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	11.921.720	11.915	12.121
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	14.254		19
		7. Garager/Carporte	76.800	77	77
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.012.774	11.992	12.217
202	*	Renter	24		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	128.508	38	38
		2. Drift af fællesvaskeri	151.699	144	142
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.450	20	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.311.455	12.194	12.412
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	426.005	39	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	63.552		28
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	489.557	39	28
209		INDTÆGTER I ALT	12.801.012	12.233	12.440
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	360.694		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.161.706	12.233	12.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.466.684	53.467
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		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.	18.425.684	17.991
	*	2. Bygningsrenovering m.v	27.003.783	28.663
	*	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	102.521.279	103.746
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	60.351	30
		2. Beboerindskud	13.800	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	852.291	816
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.863	29
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	66.137	63
		7. Forudbetalte udgifter	322.594	28
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.324.036	982
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	-24.720	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.437.987	2.712
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.737.303	3.694
310		AKTIVER I ALT	105.258.582	107.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.082.349	7.807
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	351.377	216
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	115.974	66
406	*	Andre henlæggelser	75.528	16
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.625.228	8.105
407	*	Opsamlet resultat	-414.396	-54
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.210.832	8.051
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	7.798.388	8.445
Konto 408 i alt			7.798.388	8.445
409		Beboerindskud	934.700	935
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.733.596	44.087
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.466.684	53.467
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.271.539	8.031
		2. Bygningsrenovering m.v.	27.003.783	28.663
		Konto 413 i alt	34.275.322	36.694
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.230.549	2.187
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.230.549	2.187
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	93.597.683	95.973
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.115.796	1.115
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.271.049	2.275
422		Mellemregning med fraflyttere	21.319	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	41.903	15
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	3.450.067	3.416
430		PASSIVER I ALT	105.258.582	107.440

Balance

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

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:
Nettokapitaludgifter

I afdelingens omprioriteringssag i 2004, blev de oprindelige lån omprioriteret og institutionen frasolgt. I den forbindelse blev afdelings oprindelige prioritetsydelse opgjort til 2.607.000 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.

Udskiftning af døre og vinduer i afdelingen
På beboermødet i juni 2019 besluttede afdelingen at godkende et projekt vedrørende omfattende udskiftning af døre og vinduer. Efter afholdelse af licitation viser det sig at den godkendte pris på kr. 4.791.000 ikke holder – og der er derfor behov for ny godkendelse blandt beboerne ud fra de nye forudsætninger. Der blev derfor godkendt en ny forventet ramme af projektet på kr. ca. 8.000.000 kr. Rammen blev godkendt ved urafstemning afholdt i perioden 18.05.2020 – 28.05.2020. Projektet er færdiggjort i 2021. Byggeregnskabet bliver udarbejdet primo 2022. Esbjerg Kommune godkendte projektet d. 28. maj 2020.

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 kto. 304.2 og gælden på kto. 415.2.

Afdelingen har følgende særstøttelån
Landsbyggefonden kr. 1.300.000, med restgæld kr. 1.300.000
Esbjerg Kommune kr. 1.300.000, med restgæld kr. 1.300.000

Disse aktuelle lån fremgår af kto. 304.4 og gælden på kto. 415.4.

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)	647.002	735	735
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-27.193		
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)	665.853	735	735
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	665.853	735	735
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	821.487	659	634
		Konto 107 i alt	821.487	659	634

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	467.980	393	441
		Container m.v.	558		3
		Affaldsposer etc.	404		
		Konto 109 i alt	468.942	393	444
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	734.858	775	733
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	734.858	775	733
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.143.966	1.383	1.106
		Trappevask m.v.	90.846		48
		Anden renholdelse	7.500		
		Konto 114 i alt	1.242.312	1.383	1.154
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		70	
115.2		Bygning, klimaskærm	7.498		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.397		90
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	112.525		
115.6		Materiel	4.668		
		Konto 115 i alt	130.088	70	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	472.845	5.193	803
116.2		Bygning, klimaskærm	585.158		380
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	557.022		698
116.4		Bygning, fælles indvendig	149.730		62
116.5		Bygning, tekniske installationer	452.027		211
116.6		Materiel	121.866		98
		Konto 116 i alt	2.338.648	5.193	2.252
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	20.670	55	35
		It udgifter, diverse	7.321		
		Konto 118.1 i alt	27.991	55	35
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	28.776	60	60
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	18.925		
		Konto 118.3 i alt	47.701	60	60
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	75.692	115	95
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	151.699	144	142
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.450	20	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-94.457	-49	-62
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	26.440	136	27
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.305		15
		Beboerudgifter	55.623		85
		Andre udgifter			10
		Konto 119 i alt	87.368	136	137
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.600.000	2.600	3.119
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.600.000	2.600	3.119

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	426.005		
		Konto 124 i alt	426.005		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	525.110		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	525.110		
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	37.500	75	38
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	37.500	75	38
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	24		
		Konto 202 i alt	24		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Indsat fra årsregnskab	426.005	39	
		Konto 204 i alt	426.005	39	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	63.552		28
		Konto 206 i alt	63.552		28

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	17.989.837	13.067
		+ Forbedringsarbejder i året	1.899.775	6.433
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.889.612	19.500
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	759.441	724
		Afskrivning	704.487	785
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.463.928	1.509
		Bogført værdi ultimo	18.425.684	17.991
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	47.326.746	47.326
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.326.746	47.326
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	18.377.929	18.378
		Indeksregulering ultimo	18.377.929	18.378
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	38.700.892	37.041
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.700.892	37.041
		Bogført værdi ultimo	27.003.783	28.663
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	60.351	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	60.351	30
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	852.291	816
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	852.291	816
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.981	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	3.882	19
		Konto 305.4 i alt	8.863	29

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	7.807.092	6.484
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.324.743	1.144
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.600.000	2.467
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.082.349	7.807
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	65.977	39
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.003	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	63.000	64
		Saldo ultimo	115.974	66
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	75.528	16

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	75.528	16
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-53.702	
		- Årets underskud (konto 210)	360.694	54
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-414.396	-54
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-414.396	-54
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	1.115.796	1.115
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.115.796	1.115
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	486.872	1.195
		Afsatte lønningsomkostninger	3.656	120
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	346.315	11
		Energi + div. omkostninger	1.434.206	949
		Konto 421 i alt	2.271.049	2.275
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	25.164	
		Depositum	16.739	15
		Forudbetalinger i alt	41.903	15
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 31. maj 2022 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Majbrit Hjorth Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Majbrit Hjorth

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 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i

overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København den 31. maj 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning

By for underskrift

Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet