

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0686		LBF-nr.: 007		Kommunenr.: 561	
Navn - adresse: Boligforeningen Fremad c/o Finsensvej 33 v/DAB 2000 Frederiksberg		Navn - adresse: Afd. 7 - Midtbyen 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		3.140	48	1	48
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.140	48	1	48
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	428	9		
	2	2.376	35		
	3	336	4		
	4				
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.140	48		48

Matrikel nr. og tekst	708, Esbjerg bygrunde745 a, Esbjerg bygrunde745 b, Esbjerg Bygrunde705 a, Esbjerg bygrunde (ejeri)
BBR-ejendomsnummer	142238

STØTTEART	Antal lejemaal	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	48	3.140	01-01-1985	01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemaal	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	48	3.140		
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)	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	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:

781

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,57

Forhøjelse pr. m² i %:

1,79

Forhøjelse i alt på årsbasis:

42.624

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)	1.231.941	1.232	1.232
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	151.490	162	170
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	61.591	77	65
110		Forsikringer	51.661	68	55
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.452	79	80
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.855	21	25
		Konto 111 i alt	98.307	100	105
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	167.280	167	187
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	167.280	167	187
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	530.329	574	582
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	234.492	251	259
115	*	Almindelig vedligeholdelse	146.205	150	12
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	245.654	98	245
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	245.654	98	245
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	31.704		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	31.704		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	5.682	9	9
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	400		
		Konto 118 i alt	6.082	9	9
119	*	Diverse udgifter	20.904	39	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	407.683	449	315
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	210.000	210	356
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	35.000	35	35
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	245.000	245	391
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.414.953	2.500	2.520
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		26	26
		2. Renter m.v.		7	5
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		33	31
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	29.732		
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	29.732		
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.	6.465		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	6.465		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	71.855		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.456		
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.852		
		Konto 130 i alt	5.547		
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	35.279	33	31
139		UDGIFTER I ALT	2.450.232	2.533	2.551
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	104.401		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.554.633	2.533	2.551

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	2.422.308	2.422	2.444
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	31.728	33	32
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.454.036	2.455	2.476
202	*	Renter	20.995	10	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	12.840	10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	56.400	56	45
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.544.271	2.531	2.551
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.363		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.363		
209		INDTÆGTER I ALT	2.554.634	2.531	2.551
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.554.634	2.531	2.551

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	26.589.539	26.590
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	29.150.000	
		2. Heraf grundværdi	7.076.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.801.557	7.802
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	34.391.096	34.392
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	171.469	115
	*	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	34.562.565	34.507
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.338	-16
		2. Beboerindskud	14.771	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	299.113	306
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.000	-10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.164	
		7. Forudbetalte udgifter	1.411	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	322.797	280
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	1.599.550	1.711
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.922.347	1.991
310		AKTIVER I ALT	36.484.912	36.498

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	933.199	969
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	95.381	92
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.183	47
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.059.763	1.108
407	*	Opsamlet resultat	181.791	133
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.241.554	1.241
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	3.730.716	3.734
Konto 408 i alt			3.730.716	3.734
409		Beboerindskud	528.494	528
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.131.887	30.129
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	34.391.097	34.391
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		115
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		115
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	132.739	118
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	132.739	118
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	34.523.836	34.624
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	368.912	375
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	325.038	256
422		Mellemregning med fraflyttere	2.137	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.437	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	719.524	635
430		PASSIVER I ALT	36.484.914	36.500
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	409.725	1.232	1.232
105.2		Andel til Landsbyggefonden	819.450		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.229.175	1.232	1.232
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.319		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	782		
101.3		Administrationsbidrag	78		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.413		
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)	2.766		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.231.941	1.232	1.232
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	61.591	77	65
		Konto 109 i alt	61.591	77	65
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	167.280	167	187
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	167.280	167	187
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	174.976	183	191
		Trappevask m.v.	58.481	65	65
		Anden renholdelse	1.035	3	3
		Konto 114 i alt	234.492	251	259
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.530		
115.2		Bygning, klimaskærm	25.331		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.272	150	12
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.511		
115.5		Bygning, tekniske installationer	48.264		
115.6		Materiel	25.297		
		Konto 115 i alt	146.205	150	12
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			40
116.2		Bygning, klimaskærm	12.817	22	40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	149.543	69	101
116.4		Bygning, fælles indvendig	-11.113		
116.5		Bygning, tekniske installationer	80.033	4	52
116.6		Materiel	14.374	3	12
		Konto 116 i alt	245.654	98	245
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	3.070	9	9
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.612		
		Konto 118.1 i alt	5.682	9	9

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	39		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	361		
		Konto 118.3 i alt	400		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	6.082	9	9
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	12.840	10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.758	-1	-1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	6.112	8	7
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.875	15	13
		Beboerudgifter	1.857	5	4
		Administration i afdelingen	5.057	8	8
		Andre udgifter	3	3	3
		Konto 119 i alt	20.904	39	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	67		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	210.000	210	356
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	210.000	210	356
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.995	10	20
Konto 202 i alt			20.995	10	20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	5.547		
		Øvrige korrektioner	1		
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	4.815		
Konto 206 i alt			10.363		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	26.589.539	26.590
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	26.589.539	26.590
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	115.333	607
		+ Forbedringsarbejder i året	85.868	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	201.201	607
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	29.732	492
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.732	492
		Bogført værdi ultimo	171.469	115
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	3.823	-16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	515	
		Konto 305.1 i alt	4.338	-16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	195.466	202
		El		
		Vand	103.647	104
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	299.113	306
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.000	-10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.000	-10
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	968.853	1.077
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	245.654	292
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	210.000	184
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	933.199	969
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	46.639	62
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.456	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	31.183	47
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	133.790	169
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	104.401	27
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	56.400	63
		Saldo ultimo	181.791	133
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	181.791	133
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	239.761	242
		El		
		Vand	129.151	133
		Antenne		
		Konto 419 i alt	368.912	375
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	40.764	27
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	77.886	
		depositum + skyldig NI	1.525	
		Energi + div. omkostninger	204.863	229
		Konto 421 i alt	325.038	256
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.437	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	23.437	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		4
		Antenne		
Konto 425 i alt				4

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. 7 - Midtbyen for regnskabsåret 1. januar - 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 revisions, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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, t 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