

Esbjerg almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Gjesingparken

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Boligorganisation

LBF-nr.: 0234

Afdeling

LBF-nr.: 025

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Gjesingparken
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.: 26387167

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 76161616

Fax: 76161617

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.235	287	1	287
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.235	287	1	287
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.448	47		
	2	6.326	94		
	3	8.756	101		
	4	4.705	45		
	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			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.235	307		291

Matrikel nr. og tekst	Gesing By, Bryndum 7 DU
BBR-ejendomsnummer	561213240

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	284	22.040		01-08-1977
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	284	22.040		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:

670

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,77

Forhøjelse i alt på årsbasis:

257.000

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)	3.971.356	4.450	4.543
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	622.878	623	623
107	*	Vandafgift	37.358	46	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	480.663	548	485
110		Forsikringer	412.708	437	503
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	334.162	403	369
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	57.368	111	114
		Konto 111 i alt	391.530	514	483
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.106.373	1.115	1.114
		2. Dispositionsfond	164.706	161	165
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.271.079	1.276	1.279
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	3.216.216	3.444	3.413
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.011.722	2.268	2.313
115	*	Almindelig vedligeholdelse	111.736	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.906.933	1.933	2.217
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.906.933	1.933	2.217
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	295.850	186	200

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	295.850	186	200
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	78.462	116	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	41.758	32	42
		Konto 118 i alt	120.220	148	122
119	*	Diverse udgifter	69.863	156	156
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.313.541	2.722	2.741
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.954.000	1.954	2.110
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	151.000	151	248
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	95
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	2.115.000	2.115	2.453
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.616.113	12.731	13.150
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	305.084	552	552
		2. Renter m.v.	213.214		
		3. Administrationsbidrag	30.542		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	548.840	552	552
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.263.037	6.894	6.714
		2. Renter m.v.	1.475.943		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	372.900		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.111.880	6.894	6.714
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	221.722	104	335
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		75	335
		3. Dækket af dispositionsfonden	15.705		
		Konto 130 i alt	206.017	29	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse 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	96.872		
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	6.963.609	7.475	7.266
139		UDGIFTER I ALT	18.579.722	20.206	20.416
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	353.144		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.675.023		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.607.889	20.206	20.416

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	15.562.769	15.420	15.736
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	155.516	146	152
		7. Garager/Carporte	57.360	62	62
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.775.645	15.628	15.950
202	*	Renter	34.309	8	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	181.791	193	189
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.998	44	39
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.027.743	15.873	16.194
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.333.200	4.333	4.222
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	246.946		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.580.146	4.333	4.222
209		INDTÆGTER I ALT	20.607.889	20.206	20.416
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.607.889	20.206	20.416

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	112.327.890	112.328
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	169.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.629.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	112.327.890	112.328
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.989.617	10.648
	*	2. Bygningsrenovering m.v	104.891.833	109.155
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	62.021.000	57.688
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	289.830.340	290.419
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	85.406	52
		2. Beboerindskud	1.411	-19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.699.211	1.715
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	67.271	140
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	7.186	-10
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.860.485	1.878
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	11.567.563	10.093
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.428.048	11.971
310		AKTIVER I ALT	303.258.388	302.390

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.449.966	5.403
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	193.739	339
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.000	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.653.705	5.742
407	*	Opsamlet resultat	1.675.023	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.328.728	5.742
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	31.716.999	35.108
Konto 408 i alt			31.716.999	35.108
409		Beboerindskud	2.211.861	2.212
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	78.399.029	75.008
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	112.327.889	112.328
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.989.617	10.295
		2. Bygningsrenovering m.v.	104.891.833	109.155
		Konto 413 i alt	114.881.450	119.450
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.914.732	1.797
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.914.732	1.797
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	62.021.000	57.688
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	62.621.000	58.288
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	291.745.071	291.863
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.521.977	2.670
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.525.651	1.987
422		Mellemregning med fraflyttere	45.924	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	91.037	101
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	4.184.589	4.786
430		PASSIVER I ALT	303.258.388	302.391

Balance

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

Eventualforpligtelser:

Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Lån fra Landsbyggefonden kr. 17.158.957 er rente- og afdragsfrit indtil afdelings økonomi skønnes i orden til afvikling af disse lån. Afviklingen af lånene skal dog påbegyndes senest år 2027.

Ejerpantebrev kr. 76.665.800 henligger ubenyttet i DAB.

Støtte i henhold til almenboligloven § 96 a – 96 g og Landsbyggefondens regulativ om særlig støtte til visse almene boligafdelinger.

Afdelingen har modtaget tilsagn om støtte til opretning af afdelingen i Landsbyggefonden. Ansøgningen har indeholdt ansøgning om støtte til renovering af vandrør og facader, samt nedsættelse af lejen, så den afspejler lejen i området hvor Gjesingparken er beliggende.

Til hjælp til betaling af omkostninger på Renovering af facaderne modtager afdelingens driftsstøtte fra Landsbyggefonden. I regnskabsåret 2018 har afdelingen modtaget kr. 4.333.200 i driftsstøtte, så afdelingen har indtil dags dato modtaget kr. 62.021.00 jf. regnskabet konto 304.2. Driftsstøtten reguleres ned med kr. 5 pr. m² om året.

Afdelingen har ligeledes modtaget fritagelse for indbetaling til selskabets dispositionsfond, for betaling af 50 % af den ydelse vedrørende afviklede prioriteter, oprindelig finansiering (beregnet efter en eventuel konvertering) der ikke indbetales til Landsbyggefondens Landsdispositionsfond.

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)	3.390.836	4.450	4.543
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	117.945		
101.3		Administrationsbidrag	180.054		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	80.174		
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	362.695		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.971.356	4.450	4.543
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	3.971.356	4.450	4.543
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	37.358	46	40
Konto 107 i alt			37.358	46	40

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	427.953	548	485
		Container m.v.	9.311		
		Andre renovationsudgifter + diverse	43.399		
		Konto 109 i alt	480.663	548	485
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.106.373	1.115	1.114
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.106.373	1.115	1.114
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.518.649	1.712	1.808
		Trappevask m.v.	488.985	546	500
		Anden renholdelse	4.088	10	5
		Konto 114 i alt	2.011.722	2.268	2.313
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.618	50	50
115.2		Bygning, klimaskærm	10.884		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.877	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.138		
115.5		Bygning, tekniske installationer	44.158		
115.6		Materiel	1.061	50	50
		Konto 115 i alt	111.736	150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	169.116	364	585
116.2		Bygning, klimaskærm	79.920	116	87
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	914.623	1.039	1.127
116.4		Bygning, fælles indvendig	120.520	128	127
116.5		Bygning, tekniske installationer	264.471	180	182
116.6		Materiel	358.283	106	109
		Konto 116 i alt	1.906.933	1.933	2.217
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)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	75.390	116	80
		Diverse	3.072		
		Konto 118.1 i alt	78.462	116	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	28.653	32	42
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	13.105		
		Konto 118.3 i alt	41.758	32	42
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	120.220	148	122
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	181.791	193	189
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.998	44	39
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-97.569	-89	-106
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	37.139	37	37
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.858	16	16
		Beboerudgifter	18.410	16	16
		Administration i afdelingen		51	51
		Andre udgifter	3.456	36	36
		Konto 119 i alt	69.863	156	156
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	88		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.954.000	1.954	2.110
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.954.000	1.954	2.110
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
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			
		Diverse	96.872		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	96.872		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	34.135	8	16
		Øvrige renteindtægter	174		
		Konto 202 i alt	34.309	8	16
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		4.333	4.222
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.333.200		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.333.200	4.333	4.222
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	111.151		
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	135.795		
		Konto 206 i alt	246.946		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	112.327.890	112.328
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	112.327.890	112.328
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.647.845	10.670
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året	353.144	1.061
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.294.701	9.609
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		1.338
		Samlet indeksregulering ultimo		1.338
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	305.084	299
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	305.084	299
		Bogført værdi ultimo	9.989.617	10.648
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	138.111.000	138.111
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	138.111.000	138.111
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	33.219.167	28.956
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.219.167	28.956
		Bogført værdi ultimo	104.891.833	109.155
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	62.021.000	57.688
		Konto 304.2 i alt ultimo	62.021.000	57.688
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	200.000	200
		Realkreditinstitut	200.000	200
		LBF - Landsdispositionsfond	200.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	83.818	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	1.588	
		Konto 305.1 i alt	85.406	52
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	864.160	923
		El		
		Vand	835.051	792
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.699.211	1.715
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	49.498	126
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	17.773	14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	67.271	140
		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	5.402.899	5.356
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.906.933	1.864
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.954.000	1.911
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.449.966	5.403
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		92
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		93
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	1
		Saldo ultimo	10.000	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-28
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.675.023	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		28
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.675.023	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.675.023	
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	1.524.074	1.615
		El		
		Vand	997.903	1.055
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.521.977	2.670
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + lønomkostninger	298.187	209
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	151.759	272
		depositum + skyldig NI	249.372	184
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter		34
		Energi + div. omkostninger	826.333	1.288
		Konto 421 i alt	1.525.651	1.987
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	51.765	58

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	39.272	43
		Forudbetalinger i alt	91.037	101
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Esbjerg almennyttige Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esbjerg almennyttige Boligselskab, afdeling Gjesingparken, for regnskabsåret 1 januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 29. maj 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

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

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

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

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

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

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift Frederiksberg
Dato for underskrift 29-05-2019

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet