

Boligorganisation LBF-nr.: **0412** **Afdeling** LBF-nr.: **008** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **630**

Navn - adresse:
Boligforeningen Østerbo
Treschowsgade 4
7100 Vejle

Navn - adresse:
8, Nørreboparken
Elsdyrvej 8-18, Jægervænget 1-7 og 2-8 og
21+23, Hjortevej 18-64, Sikavej 2-24
7100 Vejle

Navn - adresse:
Vejle Kommune
Skolegade 1
7100 Vejle

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

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

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.329	104	1	104
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.400	36	1	36
1) Boligoplysninger, i alt		10.729	140	1	140
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.242	49		
	3	6.218	77		
	4	1.269	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		165	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		27	27	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.921	170		148

Matrikel nr. og tekst	54 br, 54 bz, 54 bø og 3 g Nørremarken, Vejle Jorder				
BBR-ejendomsnummer	24578	12612	9931	10020	10017

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	199	11.126		01-12-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	140	10.729		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

851,85

Dato for lejeforhøjelse:

01-06-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

40,5

Forhøjelse pr. m² i %:

4,99

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)	1.279.423	1.276	1.341
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	525.900	536	530
107	*	Vandafgift	50.147	11	39
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	302.255	383	307
110		Forsikringer	84.599	80	96
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.564	126	245
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	52.287	78	52
		Konto 111 i alt	104.851	204	297
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	580.480	583	599
		2. Dispositionsfond	93.150	89	96
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	673.630	672	695
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	21.960	22	22
		2. G-indskud	612.114	578	645
		Konto 113 i alt	634.074	600	667
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.375.456	2.486	2.631
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	477.493	506	536
115	*	Almindelig vedligeholdelse	69.595	150	60
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.109.252	3.192	1.637
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.805.638	3.192	1.637
		Konto 116 i alt	303.614		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	86.498	76	76

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	86.498	76	76
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	178.351	128	190
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	750	2	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	179.101	130	190
119	*	Diverse udgifter	36.801	86	88
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.066.604	872	874
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.108.000	2.108	2.279
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	104.000	104	109
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.212.000	2.212	2.388
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.933.483	6.846	7.234
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.103.183		
		2. Renter m.v.	395.638	2.564	2.684
		3. Administrationsbidrag	127.647		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.626.468	2.564	2.684
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	42		
		Konto 126 i alt	42		
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.	16.157		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.157		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.730		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.730		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	21.165		
		Konto 131 i alt	21.165	5	
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.	14.969		19

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.662.644	2.569	2.703
139		UDGIFTER I ALT	9.596.127	9.415	9.937
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	241.689		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.837.816	9.415	9.937

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	6.853.909	6.805	7.092
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.197.464	2.060	2.275
		4. Erhverv	96.108	93	96
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	96.149	86	95
		7. Garager/Carporte	96.941	87	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	42		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.340.613	9.131	9.655
202	*	Renter	165.636		50
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	123.598	81	97
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.711		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	203.000	203	135
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.836.558	9.415	9.937
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.260		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.260		
209		INDTÆGTER I ALT	9.837.818	9.415	9.937
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.837.818	9.415	9.937

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	27.738.009	27.738
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	30-09-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.450.000	
		2. Heraf grundværdi	19.304.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.117.928	8.342
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.855.937	36.080
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.693.927	46.096
	*	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	81.549.864	82.176
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.942	8
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	41.001	23
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	33.884	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	81.953	107
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	169.780	158
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	2.307.061	1.604
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.476.841	1.762
310		AKTIVER I ALT	84.026.705	83.938

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.108.000	2.785
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	287.910	270
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	160.379	172
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.556.289	3.227
407	*	Opsamlet resultat	405.177	608
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.961.466	3.835
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.908.670	10.840
		Statslån	3.015.467	3.015
Konto 408 i alt			13.924.137	13.855
409		Beboerindskud	690.275	690
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.241.524	21.534
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.855.936	36.079
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	41.843.440	41.973
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	41.843.440	41.973
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.003.464	944
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.003.464	944
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	79.702.840	78.996
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	439.461	312
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	859.188	759
422		Mellemregning med fraflyttere	24.825	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.926	35
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	1.362.400	1.106
430		PASSIVER I ALT	84.026.706	83.937
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	707.061	692	692
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	495.820	380	445
101.3		Administrationsbidrag	22.729		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	149.288		
104.3		- Ydelsesstøtte	877		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	67.986	68	68
105.2		Andel til Landsbyggefonden	135.992	136	136
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.279.423	1.276	1.341
		Nettokapitaludgifter i alt	1.279.423	1.276	1.341
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	21.172	11	10
		Måleraflæsning og administration	28.975		29

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	50.147	11	39
109		RENOVATION			
		Renovation	302.255	383	307
		Konto 109 i alt	302.255	383	307
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	544.200	547	562
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	36.280	36	37
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	580.480	583	599
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse	477.493	506	536
		Konto 114 i alt	477.493	506	536
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.645		
115.2		Bygning, klimaskærm	11.931		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.847		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.172		
115.6		Materiel		150	60
		Konto 115 i alt	69.595	150	60
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	205.716	78	347
116.2		Bygning, klimaskærm	364.874	335	267
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	376.646	374	271
116.4		Bygning, fælles indvendig	852		221
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.741.414	1.882	387
116.6		Materiel	419.750	523	144
		Konto 116 i alt	3.109.252	3.192	1.637
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift fællesvaskeri	178.351	128	190
		Konto 118.1 i alt	178.351	128	190
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift fællesfaciliteter	750	2	
		Konto 118.2 i alt	750	2	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	179.101	130	190
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	123.598	81	97
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.711		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	51.792	49	93
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	10.083	27	25
		Afdelingsmøder m.v.	2.704	9	9
		Beboeraktiviteter	392	6	6
		Kontingenter	22.422	20	21
		Andre udgifter	1.200	24	27
		Konto 119 i alt	36.801	86	88
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	140,46		
		Samlet henlæggelse i alt	2.108.000	2.108	2.279
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.108.000	2.108	2.279
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,22		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Boligsocialt Samarbejde	14.969		19
		Konto 136 i alt	14.969		19

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter	165.636		50
		Konto 202 i alt	165.636		50
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	1.260		
		Konto 206 i alt	1.260		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	27.738.009	27.738
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.738.009	27.738
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	62.322.569	59.656
		+ Forbedringsarbejder i året	2.838.049	4.470
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	65.160.618	64.126
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.935.277	15.193
		Afdrag	2.103.183	2.060
		Afskrivning	428.231	777
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.466.691	18.030
		Bogført værdi ultimo	44.693.927	46.096
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	42	1
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	42	1
		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	12.942	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.942	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	41.001	23
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	41.001	23
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.884	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	33.884	20
		Heraf til inkasso	10.460	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.784.473	3.633
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.805.638	2.026
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.108.000	1.507
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	21.165	-329
		Saldo ultimo konto 401	2.108.000	2.785
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	172.109	177
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.730	5
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	160.379	172
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	608.177	911
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	203.000	303
		Saldo ultimo	405.177	608
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	405.177	608
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	439.461	312
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	439.461	312
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	859.188	759
		Konto 421 i alt	859.188	759
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.926	35
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	38.926	35
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Nørreboparken 08 har været forelagt undertegnede direktør.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	20-12-2023
Underskrift (sign)	Pia Lyngdrup Nedergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet i Boligforeningen Østerbo

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Østerbo., afdeling Østbyparken 11 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Østbyparken 1111. 10

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

· Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	20-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Brian Christensen, Jakob Bjerrum Olsen

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

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

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

Dato for underskrift	25-01-2024
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Karin Mortensen
------------------------	-----------------

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

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

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

Dato for underskrift	22-02-2024
----------------------	------------

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

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

Påtegning	
-----------	--

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

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

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