

BoligorganisationLBF-nr.: **0412**

Navn - adresse:

Boligforeningen ØsterBO**Treschowsgade 4****7100 Vejle**Telefon: **79 43 25 00**

Fax:

E-postadresse:

osterbo@osterbo.dk

Hjemmeside:

www.osterbo.dkCVR-nr.: **14905618****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **0412**

Navn - adresse:

Boligforeningen ØsterBO**Treschowsgade 4****7100 Vejle**Telefon: **79 43 25 00**

Fax:

E-postadresse:

osterbo@osterbo.dk

Hjemmeside:

www.osterbo.dkCVR-nr.: **14905618****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **630**

Navn - adresse:

Vejle Kommune**Skolegade 1****7100 Vejle**Telefon: **76 81 00 00**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 23 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.058	229.813	1	3.058
2) Erhvervslejemål	35	3.046	1 pr. påbeg. 60 m ²	51
3) Institutioner	1	28	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte	193		1/5	39
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.287	232.887		3.149

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	156.745	157	167
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	315.974	325	334
511	*	Personaleudgifter	12.396.784	12.587	12.297
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.586.636	2.816	3.404
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.122.907	991	977
515	*	Afskrivning, driftsmidler	216.465	320	234
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	330.000	375	387
530		Bruttoadministrationsudgifter	18.125.511	17.571	17.800
531	*	Tilskud til afdelinger	710.385		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.766.639	75	75
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	24.781.229	25.163	25.747
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	45.383.764	42.809	43.622
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	45.383.764	42.809	43.622
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	103.948		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	45.487.712	42.809	43.622

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	10.666.580	10.695	11.053
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	266.774	446	266
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	62.800	31	32
		Konto 601 i alt	10.996.154	11.172	11.351
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.620.264	3.432	3.509
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.543.462		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	24.781.229	25.163	25.747
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	150.000	500	430
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	150.000	500	430
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.619.175	2.492	2.535
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.619.175	2.492	2.535
607		Diverse	67.042	50	50
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	44.777.326	42.809	43.622
611	*	Ekstraordinære indtægter	710.385		
620		INDTÆGTER I ALT	45.487.711	42.809	43.622
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	45.487.711	42.809	43.622

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	15.157.307	15.191
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	665.209	620
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	2.000	2
713	*	Aktier og andele	182.555	140
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.100.422	3.383
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	42.921.980	38.574
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.029.473	57.910
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	29.168.958	54.678
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	511.828	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	34.507.795	5.659
		Afdelingstilgodehavender i alt	64.188.581	60.337
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.139.269	1.617
727		Forudbetalte udgifter	178.114	338
730		Tilgodehavende renter m.v.	342.000	572
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	80.800.340	103.932
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		16
	*	2. Bankbeholdning	4.097.795	206

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	151.746.099	167.018
750		AKTIVER I ALT	214.775.572	224.928

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.055.435	2.055
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	87.528.083	77.852
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.326.407	6.531
810		EGENKAPITAL I ALT	95.909.925	86.438
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	3.518.059	3.859
812	*	Anden langfristet gæld	35.937	36
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.553.996	3.895
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	97.963.274	104.278
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	3.074	32
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	97.966.348	104.310
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		8.992
825		Leverandører	4.469.354	6.922
826		Omkostninger	5.376.461	5.440
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	4.553.720	4.403
830	*	Anden kortfristet gæld	2.945.768	4.529
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	115.311.651	134.596
850		PASSIVER I ALT	214.775.572	224.929
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder	219.303	136	141
		Bestyrelsens kursusudgifter mv	764	25	25
		Repræsentation og rejseudgifter	9.737	45	45
		Kontingenter mv. og bidr. kultur. formål	34.161	65	65
		Øvrige	52.009	54	58
		Konto 502 i alt	315.974	325	334
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.241.773	8.377	8.110
		2. Pension/pensionsbidrag	1.029.867	1.010	1.008
		3. Andre udgifter til social sikring	405.249	468	465
		4. Fremmed assistance	44.249	41	45
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	1.757		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	27.359		
		Personaleudgifter i alt	9.695.536	9.896	9.628
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn	2.356.175	2.374	2.347
		Pension	345.073	317	322
		Ledelsesudgifter i alt	2.701.248	2.691	2.669
		Samlede personaleudgifter	12.396.784	12.587	12.297
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Service og vedligeholdelse	2.087.911	1.301	1.920
		Kontorartikler porto m.v.	555.970	595	585
		PR	130.603	80	80
		Kursus	196.468	100	100
		Øvrige udgifter	615.684	740	719
		Konto 513 i alt	3.586.636	2.816	3.404
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	119.800	130	115
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	172.254	182	182
		4. El	73.018	100	100
		5. Vand, varme	78.929	92	92
		6. Forsikringer	7.329	10	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	637.880	477	478
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	33.697		
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.122.907	991	977
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	489.448	444	444
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	633.459	547	533
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	216.465	320	234
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	216.465	320	234
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til ungdomstårnet	44.906		
		Dispositionsfondens dækning af tab ved lejeledighed	344.699		
		Dispositionsfondens dækning af tab ved fraflytning	64.183		
		Tilskud til digitalisering	122.597		
		Tilskud til afdeling 70	134.000		
		Konto 531 i alt	710.385		
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfondens jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	18.050.754	18.300	18.960
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	6.730.475	6.863	6.787
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	24.781.229	25.163	25.747
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	18.125.511	17.571	17.800
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	266.774	446	266
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	62.800	31	32
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.620.264	3.432	3.509
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.769.175	2.992	2.965
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.406.498	10.670	11.028
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.622		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	9.944.380	9.973	10.278
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	722.200	722	775
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.666.580	10.695	11.053
		2. Andet støttet boligbyggeri	266.774	446	266
		3. Sideaktivitets-afdelinger	62.800	31	32
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	479.126	498	433
		4. Ventelistegebyr	1.386.058	1.160	1.160
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	1.265.632	1.330	1.472

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	489.448	444	444
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.620.264	3.432	3.509
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	653.904		
		Afdelinger, rentesats	-,76		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	102.212.493		
		2. Bankbeholdning	5.120		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.509.054		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	310.447		
		7. Andet	64.937		
		Konto 603 i alt	2.543.462		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.301.886		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	14.425		
		4. Kreditorer	2.023		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	112.868	75	75
		7. Egen trækningsret	310.447		
		8. Andet	24.990		
		Konto 532 i alt	1.766.639	75	75
		Nettorenteindtægt / -udgift	776.823	-75	-75
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud byggeri Ungdomstårnet	44.906		
		Tilskud vedr. digitalisering	122.597		
		Tilskud til afdeling 70	134.000		
		Disp. fondens dækn. tab lejeledighed	344.699		
		Disp. fondens dækn. tab. ved fraflytning	64.183		
		Konto 611 i alt	710.385		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	24.129.173	24.129
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.129.173	24.129
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.938.169	8.904
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	33.697	34
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.971.866	8.938
		Bogført værdi ultimo	15.157.307	15.191
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.624.520	2.587
		+ Nyanskaffelser i året	262.470	38
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	349.026	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.537.964	2.625
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.005.316	1.686
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	349.026	
		+ Af- og nedskrivninger i året	216.465	319
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.872.755	2.005
		Bogført værdi ultimo	665.209	620
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Bolind/Danske Bank	
		Anskaffelsessum primo	182.555	140
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	182.555	140
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	182.555	140
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	7.528.540	7.529
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	31.044.708	27.113
		Årets tilgang	4.038.285	3.932
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	310.447	
		Ultimosaldo	35.393.440	31.045
		Indestående i alt	42.921.980	38.574
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Sikringskonto Danske Bank	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1		22.388
		Afdeling 11	1.107.262	
		Afdeling 35	26.532.466	25.890
		Afdeling 50	1.529.230	3.983
		Afdeling 52		2.417
		Konto 721.	29.168.958	54.678
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	511.828	
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	511.828	
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 51	33.738.795	5.659
		Afdeling 53	769.000	
		Konto 722 i alt	34.507.795	5.659
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	103.057.538	110.390
		+ Tilgang i året	38.150.663	42.217
		- Afgang i året	61.941.730	49.549
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.266.471	103.058
		Samlede opskrivninger primo	1.285.479	347

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	391.094	938
		Samlede opskrivninger ultimo	1.676.573	1.285
		Samlede nedskrivninger primo	410.630	1.727
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		1.316
		+ Nedskrivninger i året	-267.926	
		Samlede nedskrivninger ultimo	142.704	411
		Bogført værdi ultimo	80.800.340	103.932
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	4.097.795	206
		Konto 732.2 i alt	4.097.795	206
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	2.055.435	2.055
		Konto 801 i alt	2.055.435	2.055
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	77.852.030	68.651
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	18.050.754	17.722
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	307.579	332
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	6.730.475	6.553
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	310.447	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	301.503	769
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	408.883	547

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse	88.581	-3
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.924.235	14.093
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	87.528.083	77.852
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.100.422	3.383
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	11.639.248	11.332
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	42.921.980	38.573
		40. Disponibel del:	28.866.434	24.564
		50. Saldo ultimo	87.528.084	77.852
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	6.530.038	6.839
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	103.948	24
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden	307.579	332
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.326.407	6.531
		Saldo ultimo	6.326.407	6.531
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	6.326.407	6.530
		5.Saldo ultimo	6.326.407	6.530
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita adm. bygning	35.937	36
		Konto 812 i alt	35.937	36
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdelinger Afdeling 1-71	97.963.274	104.278
		Konto 821.1 i alt	97.963.274	104.278
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	3.074	
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		32
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	3.074	32
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld		8.992
		Konto 824 i alt		8.992
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat moms m.v.	384.822	252
		Diverse	553.312	578
		Mellemregning med Servicecenter	1.073.235	818
		Deposita m.v.	71.687	45

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Fremtidss. Østbyparken/elektronisk komm.	862.712	2.836
		Konto 830 i alt	2.945.768	4.529

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).	209.474	3.074	3.074
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)	971.233	-11.148	15.257
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? Nej
 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Nej
 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Nej
 - 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? Nej
 - 4c. Løbende retssager? Nej
 - 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? Nej
 - 4e. Andre forhold? Nej
 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) Ja
 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? Nej
 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? Nej
 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? Nej
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Nej
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Nej
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Irrelevant
 - 11b. Løbende retssager? Irrelevant
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Nej
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Nej
 - 12c. Tab ved fraflytning? Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Dækning af lejetab i afdelingernr kr. 344.700

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underskudssaldi - Afdeling 50 kr. 1,186,417,
Underfinansiering - Afdeling (Gutenberghus) kr. 2.467.110 - Afdeling 48 rest til afskrivning kr. 17.128 -
Afdeling 50 Underfinansiering kr. 3.195.471 - Afdeling 51 (Igangværende byggeri) kr. 34.027.065 -
Afdeling 53 (igangværende byggeri) kr. 769.000 I alt kr. 40.475.774

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Boligforeningen Østerbo A.m.b.a. har været forelagt undertegnede direktør.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	20-12-2017
Underskrift (sign.)	Søren Ahle Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Østerbo A.m.b.a. for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisor-lovgivning, samt god offentlig revisionsskik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Udtalelse om ledelsens årsberetning

Vi har i henhold til god revisorskik gennemlæst organisationsbestyrelsens årsberetning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

By for underskrift

Vejle

Dato for underskrift

20-12-2017

Underskrift (sign.)

Brian Christensen, Per Tranekær

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	01-03-2018
Underskrifter (sign.)	Karin Mortensen - Anne Katrine Pedersen - Annette Grube Lorentzen - Jens Schmidt - Adda Johansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)