

Boligorganisation

LBF-nr.: **0217**

Afdeling

LBF-nr.: **012**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **607**

Navn - adresse:

boli.nu
Danmarksgade 81
7000 Fredericia

Navn - adresse:

SØNDERPARKEN
Søndermarksvej, Prangervej
7000 Fredericia

Navn - adresse:

Fredericia Kommune
Rådhuset
7000 Fredericia

Telefon: **75924844**

Fax: **75924836**

E-postadresse:

info@boli.nu

Hjemmeside:

www.boli.nu

CVR-nr.: **35457828**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **72107000**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.265	214	1	214
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.265	214	1	214
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.667	64		
	3	12.173	128		
	4	2.424	22		
	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			35	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.265	249		221

Matrikel nr. og tekst	316d, 316i, 316v, 316x, Fredericia Stadsjorder			
BBR-ejendomsnummer	130299	130280	162050	162069

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	214	18.265		01-12-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	214	18.265		
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	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

763,39

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.482.112	3.590	3.500
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.088.300	1.100	1.100
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	465.352	500	500
110		Forsikringer	188.335	160	170
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	575.711	650	650
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.351		
		Konto 111 i alt	630.062	650	650
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	972.400	972	1.017
		2. Dispositionsfond	137.241	129	144
		3. Arbejdskapitalen	38.896	37	41
		Konto 112 i alt	1.148.537	1.138	1.202
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	3.520.586	3.548	3.622
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.328.716	1.378	1.463
115	*	Almindelig vedligeholdelse	414.963	528	528
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	537.317	13.289	616
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	537.317	13.289	616
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	148.951	150	150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	148.951	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	85.096	90	90
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	714.764	730	730
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.919	5	5
		Konto 118 i alt	807.779	825	825
119	*	Diverse udgifter	57.242	85	90
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.608.700	2.816	2.906
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.292.000	1.292	1.331
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	150
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	1.442.000	1.442	1.481
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.053.398	11.396	11.509
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	240.342	240	240
		2. Renter m.v.	111.883	150	150
		3. Administrationsbidrag	25.751		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	377.976	390	390
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	73.211	60	65
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	73.211	60	65
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.330.234	8.700	8.700
		2. Renter m.v.	946.873	1.500	1.750

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	661.962		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-381.689		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.320.758	10.200	10.450
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	31.023		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.023		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	341.900		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	78.897		
		3. Dækket af dispositionsfonden	263.003		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		170	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.609.966		
		Konto 131 i alt	1.609.966	170	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.381.911	10.820	10.905
139		UDGIFTER I ALT	23.435.309	22.216	22.414
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	597.765		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.033.074	22.216	22.414

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	14.005.440	14.103	14.302
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	52.658	50	54
		7. Garager/Carporte	14.873	6	6
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.072.971	14.159	14.362
202	*	Renter	1.633.482		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	100.524	90	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.700	5	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.859	8	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	810.885	811	956
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.643.421	15.073	15.433
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.382.152	7.144	6.980
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.504		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.389.656	7.144	6.980
209		INDTÆGTER I ALT	24.033.077	22.217	22.413
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.033.077	22.217	22.413

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.872.715	53.873
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	173.000.000	
		2. Heraf grundværdi	29.912.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.872.715	53.873
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.944.679	3.843
	*	2. Bygningsrenovering m.v	231.609.126	252.199
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	399.840	438
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	289.826.360	310.353
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	26.500	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	983.215	893
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	473.338	444
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		22
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.483.053	1.359
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.278	9
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	35.758.668	32.954
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.248.999	34.322
310		AKTIVER I ALT	327.075.359	344.675

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.529.196	31.165
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.911.229	1.910
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	211.933	291
406	*	Andre henlæggelser	54.136.580	53.330
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	89.788.938	86.696
407	*	Opsamlet resultat	2.485.484	2.699
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	92.274.422	89.395
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Panthaver Landsbyggefonden	6.282.328	6.282
Konto 408 i alt			6.282.328	6.282
409		Beboerindskud	1.281.700	1.282
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.308.687	46.309
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.872.715	53.873
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.520.167	3.452
		2. Bygningsrenovering m.v.	171.618.086	192.235
		Konto 413 i alt	175.138.253	195.687
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-31.202	-31
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.659.770	1.646
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.628.568	1.615
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	399.840	438
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	231.039.376	251.613
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	300	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.997.210	2.018
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	786.846	704
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	977.202	946
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	977.202	946
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.761.558	3.668
430		PASSIVER I ALT	327.075.356	344.676
		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	798.259	880	800
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	2.683.853	2.710	2.700
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.482.112	3.590	3.500
Prioritering ved indekslån:					
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.482.112	3.590	3.500
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation, restaffald	465.352	500	500
		Konto 109 i alt	465.352	500	500
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	972.400	972	1.017
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	972.400	972	1.017
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, ejendomsfunktionær	1.074.363	1.125	1.206
		ATP og øvrige sociale omkostninger	33.261		
		Arbejdstøj, telefon og øvrige	36.984	58	59
		Renhold til eksterne parter	184.108	195	198
		Konto 114 i alt	1.328.716	1.378	1.463
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.141	80	160
115.2		Bygning, klimaskærm	71.952	80	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.330	80	80
115.4		Bygning, fælles indvendig	82.615	173	173
115.5		Bygning, tekniske installationer	40.949	80	80
115.6		Materiel	92.976	35	35
		Konto 115 i alt	414.963	528	528
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	80.753	316	145
116.2		Bygning, klimaskærm	8.647	12.372	12
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.019	166	171
116.4		Bygning, fælles indvendig	127.159	192	38
116.5		Bygning, tekniske installationer	241.559	147	151
116.6		Materiel	10.180	96	99
		Konto 116 i alt	537.317	13.289	616
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vaskeri, el, vand og varme	85.096	90	90
		Konto 118.1 i alt	85.096	90	90

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	714.764	730	730
		Konto 118.2 i alt	714.764	730	730
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Selskabslokaler, el, vand og varme	3.794		
		Selskabslokaler, rengøring	4.125	5	5
		Konto 118.3 i alt	7.919	5	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	807.779	825	825
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	100.524	90	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.700	5	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.859	8	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	681.696	722	710
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	34.274	30	35
		Afdelingsmøder	10.070	10	10
		Bestyrelsens rådighedsbeløb	3.411	30	30
		Øvrige udgifter, advokat m.v.	9.487	15	15
		Konto 119 i alt	57.242	85	90
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74,46		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.292.000	1.292	1.331
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn	150.000	150	350
		Bygning, klimaskærm	300.000	300	300
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	200.000	200	282
		Bygning, fælles indvendig	222.000	222	100
		Bygning, tekniske installationer	320.000	320	200
		Materiel	100.000	100	99
		Konto 120 i alt	1.292.000	1.292	1.331
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,64		

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter fælles kapitalforvaltning	21.728		
		Øvrige renteindtægter	1.788		
		Kursgevinst værdipapirer	1.609.966		
Konto 202 i alt			1.633.482		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	6.182.152	5.944	5.780
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	1.200.000	1.200	1.200
Konto 204 i alt			7.382.152	7.144	6.980
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	7.293		
		Reguleringer vedr. tidligere års drift	211		
Konto 206 i alt			7.504		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.872.715	53.873
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.872.715	53.873
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.827.275	6.794
		+ Forbedringsarbejder i året	106.264	33
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.933.539	6.827
		Indeksregulering primo	367.127	252
		+ indeksregulering i året	308.687	115
		Samlet indeksregulering ultimo	675.814	367
		Afdrag og afskrivning primo	3.351.121	3.053
		Afdrag	240.342	236
		Afskrivning	73.211	62
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.664.674	3.351
		Bogført værdi ultimo	3.944.679	3.843
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	292.886.851	292.729
		+ Renoveringsarbejder i året	-611.656	158
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	292.275.195	292.887
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	40.687.937	32.040
		Afdrag	19.978.132	8.648
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	60.666.069	40.688
		Bogført værdi ultimo	231.609.126	252.199
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Fredericia Kommune	399.840	438
		Konto 304.3 i alt ultimo	399.840	438
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		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.997	7
		El		
		Vand	976.218	886
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	983.215	893
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	473.338	444
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	473.338	444
		Heraf til inkasso	236.370	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	31.164.547	33.223
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	537.317	864
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.292.000	1.254
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.609.966	-2.448
		Saldo ultimo konto 401	33.529.196	31.165
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	290.830	365
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	78.897	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	211.933	291
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	53.330.714	54.680
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	805.866	-1.350
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	54.136.580	53.330

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.698.604	2.764
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	597.765	250
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		-315
		- Overført til drift (konto 203.6)	810.885	
		Saldo ultimo	2.485.484	2.699
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.485.484	2.699
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån Fredericia Kommune	399.840	438
		Konto 416 i alt	399.840	438
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	300	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	300	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtigelse	40.463	43
		Diverse kreditorer	1.006.747	1.025
		Øvrige skyldige omkostninger	950.000	950
		Konto 421 i alt	1.997.210	2.018
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.439	27
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalinger øvrige	777.007	674
		Depositum	2.400	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	786.846	704
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	959.256	928
		Antenne		
		Øvrige	17.946	18
		Konto 425 i alt	977.202	946

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

boli.nu har dags dato udarbejdet og behandlet årsregnskabet for afdeling 12.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter i regnskabsåret 2023.

Årsregnskabet indstilles til godkendelse.

By for underskrift

Fredericia

Dato for underskrift

02-05-2024

Underskrift (sign)

Jens Christian Lybecker

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingsbestyrelsen i afdeling 12 og boligorganisationens øverste myndighed i boli.nu
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation boli.nu, afdeling 12, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 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 regnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og ISBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Fejlinformation 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 brugerne 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 om 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 revisionbevis, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 boligafdelingen, 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.

Fredericia, den 2/5 2024

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr.: 33 96 35 56

Ole Søndergaard Larsen
Kirsten Qvist Kiil Nielsen
statsaut. revisor statsaut. revisor
MNE-nr. mne11676MNE-nr. mne26746

By for underskrift	Fredericia
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	Ole S. Larsen statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Årsregnskab er godkendt på afdelingsmødet
By for underskrift	Fredericia
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet er godkendt på best.mødet
By for underskrift	Fredericia
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Hovedbestyrelsen

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

Påtegning	Årsregnskabet er godkendt på rep.mødet
By for underskrift	Fredericia
Dato for underskrift	02-05-2024

Underskrift/-er (sign)

Bestyrelsesformand / dirigent