

Boligorganisation

LBF-nr.: **0450**

Afdeling

LBF-nr.: **004**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

Ribe Boligforening

Navn - adresse:

Hans Jacobs Vej, Seminarievej, m.fl.

c/o

v/ Boligkontoret Danmark

6760 Ribe

Navn - adresse:

Esbjerg Kommune

Torvegade 74

6700 Esbjerg

Bøge Allé 2

6760 Ribe

Telefon: **75 42 30 00**

Fax:

E-postadresse:

ribe@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **34849617**

Telefon: **75 42 30 00**

Fax: **0**

E-postadresse:

ribe@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **76 16 16 16**

Fax:

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.249	151	1	151
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.249	151	1	151
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	437	12		
	2	1.899	33		
	3	3.846	48		
	4	5.067	58		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		619	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner		222	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.090	168		169

Matrikel nr. og tekst	2 K , 2 X, Ribe Ladegård, 120 AC, Østermade, 1 F, Ribe Ladegård, 1 G, 1 H, 18 BQ, 2 H, 1 S, 1 T , 1 Y, Ribe Ladegård
BBR-ejendomsnummer	313195

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	151	11.249		01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	1	175		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	146	10.971		
Boliger i tæt/lavt byggeri	5	278		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

614

Dato for lejeforhøjelse:

01-11-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,95

Forhøjelse pr. m² i %:

11,39

Forhøjelse i alt på årsbasis:

128.184

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)	484.593	492	492
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	385.575	382	386
107	*	Vandafgift	1.904	216	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	333.539	335	360
110		Forsikringer	191.534	218	237
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	129.111	52	107
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	99.121	73	77
		Konto 111 i alt	228.232	125	184
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	816.238	816	865
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	816.238	816	865
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	44.164	44	44
		2. G-indskud	776.823	753	764
		Konto 113 i alt	820.987	797	808
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.778.009	2.889	2.840
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.017.830	891	908
115	*	Almindelig vedligeholdelse	77.721	220	208
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.033.104	1.132	1.132
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.033.103	1.132	1.132
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	95.410		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	95.410		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	308.591	221	237
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	446	1	1
		Konto 118 i alt	309.037	222	238
119	*	Diverse udgifter	93.879	52	100
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.498.468	1.385	1.454
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.134.451	1.134	1.459
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	333.700	334	125
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	54.900	55	49
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.523.051	1.523	1.633
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.284.121	6.289	6.419
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.056.108	989	1.104
		2. Renter m.v.	228.436		
		3. Administrationsbidrag	39.955		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.324.499	989	1.104
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	30.240	68	75
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	30.240	68	75
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.	20.534		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.534		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	101.664		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	56.650		
		3. Dækket af dispositionsfonden	45.015		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	183.629		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	183.629		
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	22.741	23	53
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	22.741	23	53
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	1.561.108	1.080	1.232
139		UDGIFTER I ALT	7.845.229	7.369	7.651
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.845.229	7.369	7.651

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	6.828.264	6.776	7.043
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	376.209	375	389
		5. Institutioner	74.412	74	76
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	23.400	23	23
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	5.640	6	6
		Lejeindtægter i alt	7.296.645	7.242	7.525
202	*	Renter	270.843		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	132.013	126	125
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30		
		5. Indeksoverskud	2.078		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.701.609	7.368	7.650
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	7.701.609	7.368	7.650
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	143.615		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.845.224	7.368	7.650

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-03-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.704.813	8.705
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	47.580.000	
		2. Heraf grundværdi	15.265.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.704.813	8.705
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.698.787	19.171
	*	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	27.403.600	27.876
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.614	16
		2. Beboerindskud	16.172	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.305.402	1.443
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	136.027	57
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5
		6. Andre debitorer	18.118	79
		7. Forudbetalte udgifter	225.939	224
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.718.272	1.824
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Ribe Boligforening

Regnskab for afdeling Hans Jacobs Vej, Seminarievej, m.fl.

Regnskabsår

2023

Fra

01-04-2022

Til

31-03-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.138.894	4.403
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.857.166	6.227
310		AKTIVER I ALT	33.260.766	34.103

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.520.460	6.690
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	631.163	393
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.479	12
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.162.102	7.095
407	*	Opsamlet resultat	-277.485	-157
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.884.617	6.938
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	189.119	269
Konto 408 i alt			189.119	269
409		Beboerindskud	319.344	319
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	95.340	95
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.101.010	8.021
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.704.813	8.704
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.600.822	14.202
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.600.822	14.202
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.317.819	1.343
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.317.819	1.343
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	23.623.454	24.249
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.422.114	2.317
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	301.612	568
422		Mellemregning med fraflyttere	7.325	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.005	18
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	5.640	6
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	5.640	6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.752.696	2.915
430		PASSIVER I ALT	33.260.767	34.102
		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)	80.161	80	83
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.413	17	14
101.3		Administrationsbidrag	2.296	3	3
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	17.080		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	137.934	131	131
105.2		Andel til Landsbyggefonden	275.869	261	261
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	484.593	492	492
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	484.593	492	492
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	1.904	216	
Konto 107 i alt			1.904	216	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	333.539	335	360
		Konto 109 i alt	333.539	335	360
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	774.717	775	822
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	41.521	41	43
		Administrationsbidrag i alt	816.238	816	865
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	883.154	758	790
		Funktionær boligtilskud		3	
		Rengøring og affaldskørsel	118.603	101	99
		Telefon og arbejdstøj	5.685	24	16
		Anden renholdelse	10.388	5	3
		Konto 114 i alt	1.017.830	891	908
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.700	36	38
115.2		Bygning, klimaskærm		36	45
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.730	54	65
115.4		Bygning, fælles indvendig	660		
115.5		Bygning, tekniske installationer	39.603	55	25
115.6		Materiel	15.028	39	35
		Konto 115 i alt	77.721	220	208
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	226.684	171	151
116.2		Bygning, klimaskærm	157.201	352	382
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	408.774	101	
116.4		Bygning, fælles indvendig		281	402
116.5		Bygning, tekniske installationer	186.384	227	197
116.6		Materiel	54.061		
		Konto 116 i alt	1.033.104	1.132	1.132
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand, el og varme	142.948	87	95
		Diverse udgifter	165.643	134	142
		Konto 118.1 i alt	308.591	221	237
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	316		
		Vedligeholdelse		1	1
		Diverse udgifter	130		
		Konto 118.3 i alt	446	1	1
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	309.037	222	238
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	132.013	126	125
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	176.994	96	113
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	22.985	22	22
		Beboermøder, kurser	5.251	14	14
		Telefonudgifter			3
		Kontorholdsudgifter	12.978	13	14
		Andre udgifter	52.665	3	47
		Konto 119 i alt	93.879	52	100
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.134.451	1.134	1.459
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.134.451	1.134	1.459
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Andre renter	270.843		
Konto 202 i alt			270.843		
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			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.704.813	8.705
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.704.813	8.705
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.969.362	21.510
		+ Forbedringsarbejder i året	2.769.578	8.812
		- Tilskud i året	2.180.894	353
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.558.046	29.969
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.772.911	9.881
		Afdrag	1.056.108	872
		Afskrivning	30.240	45
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.859.259	10.798
		Bogført værdi ultimo	18.698.787	19.171
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.614	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.614	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	689.498	809
		El		
		Vand	615.904	634
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.305.402	1.443
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	136.027	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	136.027	57
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El		
		Vand		2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		5
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	6.689.955	6.251
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.033.103	765
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.134.451	1.204
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-270.843	
		Saldo ultimo konto 401	6.520.460	6.690
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	12.229	57
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	56.650	47
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	54.900	2
		Saldo ultimo	10.479	12
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	-156.611	-68
		- Årets underskud (konto 210)	143.615	94
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	22.741	5
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-277.485	-157
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-277.485	-157
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.556.690	1.545
		El		
		Vand	865.424	772
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.422.114	2.317
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	39.925	48
		Afsat løn, feriepenge m.v.	36.410	31
		Byggekreditorer		219
		Afsætninger	121.401	58
		Diverse kreditorer	103.876	212
		Konto 421 i alt	301.612	568
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.095	3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.910	15
		Forudbetalinger i alt	16.005	18

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-08-2023
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Ribe Boligforening Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Ribe Boligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 revisors etiske adfærd (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 godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 regnskabet 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 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: Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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 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 Holstebro
Dato for underskrift 06-09-2023
Underskrift/-er (sign) Per Sørensen

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 06-09-2023
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Påtegning
By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 06-09-2023
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

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

Påtegning
By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 06-09-2023
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen