

BoligorganisationLBF-nr.: **0217****Afdeling**LBF-nr.: **010****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **607**

Navn - adresse:

boli.nu**Danmarksgade 81
7000 Fredericia**

Navn - adresse:

Korsørparken**Korsørvej 160-200
7000 Fredericia**

Navn - adresse:

Fredericia Kommune**Rådhuset
7000 Fredericia**Telefon: **75924844**Fax: **75924836**

E-postadresse:

info@boli.nu

Hjemmeside:

www.boli.nuCVR-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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.427	244	1	244
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.427	244	1	244
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	187	5		
	2	6.144	96		
	3	11.783	123		
	4	1.563	14		
	5	749	6		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken			1		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.427	289		253

Matrikel nr. og tekst	36 as, Fredericia Kobbeltjørder
BBR-egendomsnummer	64997

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	244	20.427		01-12-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	244	20.427		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilt 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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

847,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,75

Forhøjelse pr. m² i %:

,92

Forhøjelse i alt på årsbasis:

150.306

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)	2.987.055	2.960	2.960
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.033.590	1.090	1.090
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	388.026	400	400
110		Forsikringer	182.434	155	155
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	693.170	700	700
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.571		
		Konto 111 i alt	751.741	700	700
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.113.200	1.113	1.164
		2. Dispositionsfond	157.113	148	164
		3. Arbejdskapitalen	44.528	42	47
		Konto 112 i alt	1.314.841	1.303	1.375
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	490.011	435	450
		Konto 113 i alt	490.011	435	450
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.160.643	4.083	4.170
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.228.897	1.292	1.370
115	*	Almindelig vedligeholdelse	466.312	505	505
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	590.226	16.762	1.090
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	590.226	16.762	1.090
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	164.212	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	164.212	150	150
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	150.157	125	125
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	758.382	750	800
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	967	15	5
		Konto 118 i alt	909.506	890	930
119	*	Diverse udgifter	102.889	100	110
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.707.604	2.787	2.915
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.882.000	1.882	1.938
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)	75.000	75	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.107.000	2.107	2.163
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.962.302	11.937	12.208
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.052.162	850	1.000
		2. Renter m.v.	307.322	450	450
		3. Administrationsbidrag	87.880		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.447.364	1.300	1.450
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.784	80	50
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	5.784	80	50
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	7.901.414	8.000	8.000
		2. Renter m.v.	-608.658	-150	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	548.095		-100
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	283.059	250	350
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.557.792	7.600	7.550
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	66.534	100	100
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	66.534	100	100
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	173.905	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	90.321	100	100
		3. Dækket af dispositionsfonden	83.584		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		75	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.307.717		
		Konto 131 i alt	1.307.717	75	
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	10.318.657	9.055	9.050
139		UDGIFTER I ALT	22.280.959	20.992	21.258
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	210.438		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.491.397	20.992	21.258

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	16.525.092	16.550	16.955
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	89.870	100	100
		7. Garager/Carporte	41.500	40	40
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.656.462	16.690	17.095
202	*	Renter	1.325.448		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	136.333	125	130
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.900		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.600		
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	533.198	533	533
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.687.941	17.348	17.758
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.780.544	3.644	3.500
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.912		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.803.456	3.644	3.500
209		INDTÆGTER I ALT	22.491.397	20.992	21.258
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.491.397	20.992	21.258

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	62.526.213	62.526
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	165.000.000	
		2. Heraf grundværdi	33.848.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.536.996	15.752
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	80.063.209	78.278
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.041.542	5.932
	*	2. Bygningsrenovering m.v	237.302.823	245.768
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	537.900	623
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	323.945.474	330.601
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	22.961	36
		2. Beboerindskud	52.990	39
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	986.793	867
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	723.301	311
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		13
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.786.045	1.266
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.999	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	34.809.587	32.001
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.597.631	33.268
310		AKTIVER I ALT	360.543.105	363.869

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	42.363.174	39.764
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	850.981	865
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	176.521	192
406	*	Andre henlæggelser	36.348.119	35.819
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	79.738.795	76.640
407	*	Opsamlet resultat	1.497.571	1.820
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	81.236.366	78.460
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Panthaver realkreditfinansiering	20.414.363	19.944
		2. Panthaver Landsbyggefonden	1.545.400	1.545
Konto 408 i alt			21.959.763	21.489
409		Beboerindskud	1.671.600	1.672
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.431.846	55.118
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	80.063.209	78.279
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.994.084	3.906
		2. Bygningsrenovering m.v.	190.821.948	199.514
Konto 413 i alt			194.816.032	203.420
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	29.927	30
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.396.108	1.376
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.426.035	1.406
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	537.900	623
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	276.843.176	283.728
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.375.694	616
422		Mellemregning med fraflyttere		19
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.087.870	1.046
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.087.870	1.046
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.463.564	1.681
430		PASSIVER I ALT	360.543.106	363.869
		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)	1.314.123	1.275	1.275
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	905.445	900	900
101.3		Administrationsbidrag	42.172	40	40
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	463.996	450	450
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	396.437	400	400
105.2		Andel til Landsbyggefonden	792.874	795	795
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.987.055	2.960	2.960
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.987.055	2.960	2.960
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	388.026	400	400
		Konto 109 i alt	388.026	400	400
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.113.200	1.113	1.164
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.113.200	1.113	1.164
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, ejendomsfunktionær	974.434	1.032	1.111
		ATP og øvrige sociale omkostninger	30.635		
		Arbejdstøj, telefon og øvrige	27.698	54	55
		Renhold til eksterne parter	196.130	206	204
		Konto 114 i alt	1.228.897	1.292	1.370
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	23.825	95	95
115.2		Bygning, klimaskærm	67.975	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	175.713	75	75
115.4		Bygning, fælles indvendig	75.164	50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	36.122	155	155
115.6		Materiel	87.513	30	30
		Konto 115 i alt	466.312	505	505
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	108.790	149	138
116.2		Bygning, klimaskærm		15.713	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	117.177	334	356
116.4		Bygning, fælles indvendig	119.791	255	80
116.5		Bygning, tekniske installationer	235.092	224	426
116.6		Materiel	9.376	87	90
		Konto 116 i alt	590.226	16.762	1.090
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vaskeri, el, vand og varme	150.157	125	125
		Konto 118.1 i alt	150.157	125	125

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 af fællesfaciliteters drift	758.382	750	800
		Konto 118.2 i alt	758.382	750	800
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Selskabslokaler, el, vand og varme	967	15	5
		Konto 118.3 i alt	967	15	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	909.506	890	930
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	136.333	125	130
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.900		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.600		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	736.673	765	800
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	39.079	35	35
		Afdelingsmøder	6.942	10	15
		Bestyrelsens rådighedsbeløb	39.336	35	40
		Øvrige udgifter, advokat m.v.	17.532	20	20
		Konto 119 i alt	102.889	100	110
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	96,98		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.882.000	1.882	1.938
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn	400.000	400	250
		Bygning, klimaskærm	500.000	500	550
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	250.000	250	248
		Bygning, fælles indvendig	200.000	200	350
		Bygning, tekniske installationer	432.000	432	450
		Materiel	100.000	100	90
		Konto 120 i alt	1.882.000	1.882	1.938
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,73		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter fælles kapitalforvaltning	17.649		
		Øvrige renteindtægter	82		
		Kursgevinst værdipapirer	1.307.717		
		Konto 202 i alt	1.325.448		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.894.096	2.894	2.700
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfonden	886.448	750	800
		Konto 204 i alt	3.780.544	3.644	3.500
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tidligere afskrevne fordringer	19.368		
		Reguleringer vedr. tidligere års drift	3.544		
		Konto 206 i alt	22.912		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	62.526.213	62.526
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.526.213	62.526
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.998.354	10.962
		+ Forbedringsarbejder i året	26.250	36
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.024.604	10.998
		Indeksregulering primo	412.077	282
		+ indeksregulering i året	349.497	130
		Samlet indeksregulering ultimo	761.574	412
		Afdrag og afskrivning primo	5.477.321	5.175
		Afdrag	261.531	257
		Afskrivning	5.784	46
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.744.636	5.478
		Bogført værdi ultimo	6.041.542	5.932
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	284.537.859	284.361
		+ Renoveringsarbejder i året	226.156	176
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	284.764.015	284.537
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	38.769.146	30.055
		Afdrag	8.692.046	8.714
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	47.461.192	38.769
		Bogført værdi ultimo	237.302.823	245.768
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	537.900	623
		Konto 304.3 i alt ultimo	537.900	623
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	22.961	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	22.961	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	986.793	867
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	986.793	867
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	723.301	311
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	723.301	311
		Heraf til inkasso	522.249	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	39.763.684	40.756
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	590.227	846
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.882.000	1.827
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.307.717	-1.973
		Saldo ultimo konto 401	42.363.174	39.764
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	191.842	277
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	90.321	85
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	
		Saldo ultimo	176.521	192
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	35.818.321	36.706
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	529.798	-887
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	36.348.119	35.819

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.820.331	1.742
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	210.438	563
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		-485
		- Overført til drift (konto 203.6)	533.198	
		Saldo ultimo	1.497.571	1.820
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.497.571	1.820
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån Fredericia Kommune	537.900	623
		Konto 416 i alt	537.900	623
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtigelse	37.269	40
		Diverse kreditorer	77.235	99
		Skyldige forbrugsomkostninger	422.843	400
		Øvrige skyldige omkostninger	838.347	77
		Konto 421 i alt	1.375.694	616
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt				
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1.087.870	1.046
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.087.870	1.046

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	boli.nu har dags dato udarbejdet og behandlet årsregnskabet for afdeling 10. 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 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 10 og boligorganisationens øverste myndighed i boli.nu
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation boli.nu, afdeling 10, 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 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 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 boligaftelingen, 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. mne11676 MNE-nr. mne26746

By for underskrift	Fredericia
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Stats.aut. Ole S. Larsen

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

Påtegning	Årsregnskab er godkendt på afd.mødet
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	30-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsesformand / dirigent