

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0234**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Esbjerg almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Skoleparken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune

Torvegade 74
6700 Esbjerg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387167**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **76161616**

 Fax: **76161617**

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.750	274	1	274
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		26.750	274	1	274
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.836	42		
	3	15.573	160		
	4	8.340	72		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	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		26.750	310		281

Matrikel nr. og tekst	Jerne, Esbjerg Jord 3 X Jerne, Esbjerg Jord 3 IQ
BBR-ejendomsnummer	561022283 561142637

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	274	26.750		01-10-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	274	26.750		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

611

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9

Forhøjelse pr. m² i %:

1,52

Forhøjelse i alt på årsbasis:

248.000

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)	2.895.694	2.845	2.841
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	475.409	488	475
107	*	Vandafgift	1.119.477	1.247	1.083
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	390.613	448	410
110		Forsikringer	577.477	585	520
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	367.620	578	563
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	95.892	94	94
		Konto 111 i alt	463.512	672	657
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.085.731	1.081	1.088
		2. Dispositionsfond	157.079	157	157
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.242.810	1.238	1.245
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	4.269.298	4.678	4.390
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.078.374	2.222	2.349
115	*	Almindelig vedligeholdelse	209.967	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.071.085	2.662	3.389
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.071.085	2.662	3.389
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	351.130	195	343

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	351.130	195	343
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	86.760	99	84
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.324	10	6
		Konto 118 i alt	92.084	109	90
119	*	Diverse udgifter	202.111	256	193
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.582.536	2.787	2.832
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.536.000	2.536	2.405
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	195.000	195	343
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.761.000	2.761	2.773
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.508.528	13.071	12.836
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.550.879	2.310	2.160
		2. Renter m.v.	542.907		
		3. Administrationsbidrag	78.205		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.171.991	2.310	2.160
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.137.137	1.055	1.498
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.137.137	1.055	1.498
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	778.878	1.085	1.091
		2. Renter m.v.	733.575		

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	28.737		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	475.795		
		Konto 127 i alt	1.065.395	1.085	1.091
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	294.277	234	286
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	90.482	234	221
		3. Dækket af dispositionsfonden	102.708		
		Konto 130 i alt	101.087		65
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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)		17	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		17	
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.	37.500	75	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.513.110	4.542	4.889
139		UDGIFTER I ALT	17.021.638	17.613	17.725
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.104.739		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.126.377	17.613	17.725

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	17.489.357	17.163	17.280
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	175.472	35	80
		7. Garager/Carporte	103.500	105	105
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.768.330	17.303	17.465
202	*	Renter	16.646	5	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	18.750		
		2. Drift af fællesvaskeri	213.507	222	210
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		35	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.000	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.024.233	17.575	17.687
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		38	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	102.144		38
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	102.144	38	38
209		INDTÆGTER I ALT	18.126.377	17.613	17.725
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.126.377	17.613	17.725

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	61.256.268	61.256
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	163.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.798.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	61.256.268	61.256
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.772.133	33.187
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.252.441	14.941
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	162	1
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	106.281.004	109.385
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	80.923	70
		2. Beboerindskud	18.598	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.505.779	1.509
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	105.043	227
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	194	
		6. Andre debitorer	2.000	7
		7. Forudbetalte udgifter		102
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.712.537	1.931
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		740

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.049.770	1.914
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.762.307	4.585
310		AKTIVER I ALT	111.043.311	113.970

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.540.132	4.076
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	631.236	787
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	29.719	90
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.201.087	4.953
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.201.087	4.953
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	3.787.473	4.408
Konto 408 i alt			3.787.473	4.408
409		Beboerindskud	1.372.400	1.372
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.096.395	55.476
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	61.256.268	61.256
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.096.501	26.647
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.252.441	14.941
		Konto 413 i alt	39.348.942	41.588
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.268.378	3.042
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.268.378	3.042
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	103.873.588	105.886
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.755.537	1.708
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.148.664	1.257
422		Mellemregning med fraflyttere	15.421	36
423	*	Deposita og forudbetalt leje	49.014	130
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.968.636	3.131
430		PASSIVER I ALT	111.043.311	113.970
		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)	620.840	2.845	2.841
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	99.395		
101.3		Administrationsbidrag	15.774		
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	319.896		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.839.789		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.895.694	2.845	2.841
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	2.895.694	2.845	2.841
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag		1.247	1.083
		Variable bidrag	1.119.477		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.119.477	1.247	1.083
109		RENOVATION			
		Fast renovation	390.613	448	410
		Konto 109 i alt	390.613	448	410
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.085.731	1.081	1.088
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.085.731	1.081	1.088
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.369.774	1.527	1.599
		Trappevask m.v.	702.813	685	740
		Anden renholdelse	5.787	10	10
		Konto 114 i alt	2.078.374	2.222	2.349
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	209.967	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	209.967	200	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	467.650	481	299
116.2		Bygning, klimaskærm	318.477	192	1.128
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.302.589	1.208	1.202
116.4		Bygning, fælles indvendig	82.585	118	119
116.5		Bygning, tekniske installationer	727.794	514	516
116.6		Materiel	171.990	149	125
		Konto 116 i alt	3.071.085	2.662	3.389
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi		99	84

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	64.667		
		Diverse	22.093		
		Konto 118.1 i alt	86.760	99	84
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi		10	
		Diverse	5.324		6
		Konto 118.3 i alt	5.324	10	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	92.084	109	90
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	213.507	222	210
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		35	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.000	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-128.423	-158	-130
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	34.962	35	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	23.525	10	11
		Beboerudgifter	70.728	92	32
		Administration i afdelingen	65.635	66	69
		Andre udgifter	7.261	53	46
		Konto 119 i alt	202.111	256	193
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	95		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.536.000	2.536	2.405
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.536.000	2.536	2.405
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	37.500	75	75
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	37.500	75	75
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.515	5	2
		Bankrenter	227		
		Øvrige renteindtægter	904		
		Konto 202 i alt	16.646	5	2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		38	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		38	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	101.087		38
		Øvrige korrektioner	1.057		
		Konto 206 i alt	102.144		38

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	61.256.268	61.256
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	61.256.268	61.256
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	33.187.536	30.905
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.187.536	30.905
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.377.352	5.027
		Samlet indeksregulering ultimo	1.377.352	5.027
		Afdrag og afskrivning primo	1.104.739	77
		Afdrag	1.550.879	1.413
		Afskrivning	1.137.137	1.255
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.792.755	2.745
		Bogført værdi ultimo	30.772.133	33.187
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	22.329.886	22.330
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.329.886	22.330
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	9.109.470	9.019
		Indeksregulering ultimo	9.109.470	9.019
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	17.186.915	16.408
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.186.915	16.408
		Bogført værdi ultimo	14.252.441	14.941
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	162	1
		+ 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	162	1
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	38.289	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	42.634	36
		Konto 305.1 i alt	80.923	70
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.505.779	1.509
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.505.779	1.509
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	77.913	102
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	27.130	125
		Konto 305.4 i alt	105.043	227
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	194	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	194	
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	4.075.217	4.310
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.071.085	2.831
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.536.000	2.597
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.540.132	4.076
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	90.201	199
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	90.482	109
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	
		Saldo ultimo	29.719	90
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	90.000	90
		- Forbrugt i året	90.000	90
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	1.755.537	1.708
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.755.537	1.708
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	200.000	206
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	442.741	609
		depositum + skyldig NI	299.636	243
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter	40.787	
		Energi + div. omkostninger	165.500	199
		Konto 421 i alt	1.148.664	1.257
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.669	107
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	23.345	23
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	49.014	130
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	31-05-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Anders Kristiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esbjerg almennyttige Boligselskab, afdeling Skoleparken, for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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 afdelingen, 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.

København, den 31. Maj 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2018
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	31-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Irena Urban Hille, Tommy Urban Hille, Jonna Hansen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
-----------	---

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

Dato for underskrift	31-05-2018
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Linda Hede Olesen, Frank Jensen, Henrik Glintborg
------------------------	---

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	---

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

Dato for underskrift	31-05-2018
----------------------	------------

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