

BoligorganisationLBF-nr.: **0217****Afdeling**LBF-nr.: **018****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **607**

Navn - adresse:

boli.nu**Danmarksgade 81
7000 Fredericia**

Navn - adresse:

Bülowsgården**Kongensstræde m.fl.
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		11.987	162	1	162
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.987	162	1	162
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	114	3		
	2	6.946	102		
	3	4.927	57		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.987	162		162

Matrikel nr. og tekst	566 Fredericia bygrunde, 603 Fredericia bygrunde, 585 d Fredericia bygrunde, 419 Fredericia bygrunde		
BBR-ejendomsnummer	63265	64180	18618

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	162	11.987		01-07-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	159	11.730		
Boliger i tæt/lavt byggeri	3	257		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	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:

754,61

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,57

Forhøjelse pr. m² i %:

2,11

Forhøjelse i alt på årsbasis:

186.631

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)	4.144.656	4.141	4.141
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	435.561	450	460
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	480.702	350	390
110		Forsikringer	96.562	90	90
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	332.097	300	300
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	24.781		
		Konto 111 i alt	356.878	300	300
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	712.800	713	745
		2. Dispositionsfond	100.602	95	105
		3. Arbejdskapitalen	28.512	27	30
		Konto 112 i alt	841.914	835	880
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	2.211.617	2.025	2.120
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	799.143	827	864
115	*	Almindelig vedligeholdelse	582.132	439	470
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	278.785	305	784
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	278.785	305	784
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	354.154	250	250

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	354.154	250	250
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	128.419	75	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	885		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	53.740	40	40
		Konto 118 i alt	183.044	115	115
119	*	Diverse udgifter	43.203	55	55
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.607.522	1.436	1.504
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.289.000	1.289	1.328
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.589.000	1.589	1.628
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.552.795	9.191	9.393
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	719.497	670	715
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	719.497	670	715
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.	60.395		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	60.395		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	319.693		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	50.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	261.859		
		Konto 130 i alt	7.834		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		15	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	201.943		
		Konto 131 i alt	201.943	15	
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	24.374		
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	953.648	685	715
139		UDGIFTER I ALT	10.506.443	9.876	10.108
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.506.443	9.876	10.108

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	9.044.964	9.046	9.207
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.375	12	12
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	724.502	670	715
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.779.841	9.728	9.934
202	*	Renter	204.973		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	118.324	100	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.400		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.860	30	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	18.113	18	35
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.150.511	9.876	10.109
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.340		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.340		
209		INDTÆGTER I ALT	10.171.851	9.876	10.109
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	334.591		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.506.442	9.876	10.109

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	86.327.554	86.328
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	123.550.000	
		2. Heraf grundværdi	16.403.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.276.287	26.838
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	113.603.841	113.166
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.527.740	3.685
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	24.382	28
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	394.920	401
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	117.550.883	117.280
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		5
		2. Beboerindskud	175.510	66
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.492.073	1.243
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	400.494	327
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.068.077	1.641
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.769	1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.072.032	15.223
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.141.878	16.865
310		AKTIVER I ALT	135.692.761	134.145

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.122.169	18.910
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	23.254	127
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		-24
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.145.423	19.013
407	*	Opsamlet resultat	-329.232	23
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.816.191	19.036
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Panthaver realkreditfinansiering	5.039.452	4.888
		2. Panthaver Landsbyggefonden	16.036.529	16.037
Konto 408 i alt			21.075.981	20.925
409		Beboerindskud	1.741.050	1.741
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	90.786.809	90.500
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	113.603.840	113.166
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	36.480	33
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			36.480	33
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	394.920	401
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	114.035.240	113.600
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.425
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	70.582	83
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	19.115	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.751.630	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.751.630	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.841.327	1.508
430		PASSIVER I ALT	135.692.758	134.144
		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)	286.782	285	285
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	163.238	165	165
101.3		Administrationsbidrag	11.365	12	12
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	56.204	60	60
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	1.246.492	1.246	1.246
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.492.983	2.493	2.493
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.144.656	4.141	4.141
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	4.144.656	4.141	4.141
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	480.702	350	390
		Konto 109 i alt	480.702	350	390
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	712.800	713	745
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	712.800	713	745
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, ejendomsfunktionær	632.388	645	694
		ATP og øvrige sociale omkostninger	24.674		
		Arbejdstøj, telefon og øvrige	12.095	40	40
		Renhold til eksterne parter	129.986	142	130
		Konto 114 i alt	799.143	827	864
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	143.046	37	40
115.2		Bygning, klimaskærm	125.176	107	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	84.876	155	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	68.077	50	70
115.5		Bygning, tekniske installationer	95.572	75	100
115.6		Materiel	65.385	15	60
		Konto 115 i alt	582.132	439	470
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	54.426	65	34
116.2		Bygning, klimaskærm	1.130		286
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	100.878	166	171
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.282		88
116.5		Bygning, tekniske installationer	99.592	14	142
116.6		Materiel	20.477	60	63
		Konto 116 i alt	278.785	305	784
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vaskeri, el, vand og varme	128.419	75	75
		Konto 118.1 i alt	128.419	75	75

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			
		Gæsteværelse, forbrug	885		
		Konto 118.2 i alt	885		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Selskabslokaler, el, vand og varme	35.642	25	25
		Selskabslokaler, rengøring	18.250	10	10
		Selskabslokaler, øvrige omkostninger	-152	5	5
		Konto 118.3 i alt	53.740	40	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	183.044	115	115
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	118.324	100	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.400		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.860	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	35.460	-15	-25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	25.946	25	25
		Afdelingsmøder	61	10	10
		Bestyrelsens rådighedsbeløb	11.299	10	10
		Øvrige udgifter, advokat m.v.	5.897	10	10
		Konto 119 i alt	43.203	55	55
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	107,53		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.289.000	1.289	1.328
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn	215.000	215	300
		Bygning, klimaskærm	315.000	315	347
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	190.000	190	220
		Bygning, fælles indvendig	179.000	179	100
		Bygning, tekniske installationer	330.000	330	300
		Materiel	60.000	60	61
		Konto 120 i alt	1.289.000	1.289	1.328
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20,86		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Udgifter tidligere års drift	24.374		
		Konto 134 i alt	24.374		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter fælles kapitalforvaltning	2.725		
		Øvrige renteindtægter	305		
		Kursgevinst værdipapirer	201.943		
		Konto 202 i alt	204.973		
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			
		Tidligere afskrevne fordringer	18.732		
		Reguleringer vedr. tidligere års drift	2.608		
		Konto 206 i alt	21.340		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	86.327.554	86.328
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	86.327.554	86.328
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.626.067	8.168
		+ Forbedringsarbejder i året	558.850	458
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.184.917	8.626
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.941.076	4.262
		Afdrag		
		Afskrivning	716.101	679
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.657.177	4.941
		Bogført værdi ultimo	3.527.740	3.685
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	27.778	10
		+ Godtgørelser i året	-3.396	18

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	24.382	28
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	394.920	401
		Konto 304.3 i alt ultimo	394.920	401
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		5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.057.798	825
		El		
		Vand	434.275	418
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.492.073	1.243
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	400.494	327
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	400.494	327
		Heraf til inkasso	258.128	
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	18.910.010	18.832
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	278.784	878
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.289.000	1.251
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	201.943	-295
		Saldo ultimo konto 401	20.122.169	18.910
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	-24.374	30
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.626	54
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	
		Saldo ultimo		-24
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	23.472	-6
		- Årets underskud (konto 210)	334.591	
		+ Årets overskud (konto 140)		20
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		9
		- Overført til drift (konto 203.6)	18.113	
		Saldo ultimo	-329.232	23
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-329.232	23
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån Fredericia Kommune	394.920	401
		Konto 416 i alt	394.920	401
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		786
		El		
		Vand		639
		Antenne		
		Konto 419 i alt		1.425
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtigelse	22.888	30
		Diverse kreditorer	47.694	53
		Konto 421 i alt	70.582	83
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.115	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	19.115	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	1.090.800	
		El		
		Vand	660.830	
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.751.630	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	boli.nu har dags dato udarbejdet og behandlet årsregnskabet for afdeling 18. 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 18 og boligorganisationens øverste myndighed i boli.nu
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation boli.nu, afdeling 18, 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Fredericia, den 2/5 2024

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

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