

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0234**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Lykkegårdsparken
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.: **26387167**

 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		16.133	190	1	190
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.133	190	1	190
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.377	96		
	3	5.866	64		
	4	3.890	30		
	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			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.133	213		195

Matrikel nr. og tekst	Måde, Esbjerg Jorder 7 EN
BBR-ejendomsnummer	102678

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	190	16.133		01-07-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	132	9.598		
Boliger i tæt/lavt byggeri	58	6.535		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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:

704

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12

Forhøjelse pr. m² i %:

1,74

Forhøjelse i alt på årsbasis:

194.000

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)	632.711	735	666
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	471.191	471	471
107	*	Vandafgift	646.790	634	800
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	554.782	444	546
110		Forsikringer	299.244	355	307
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	203.425	263	215
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	85.329	76	70
		Konto 111 i alt	288.754	339	285
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	764.836	733	771
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	32.109	32	32
		Konto 112 i alt	796.945	765	803
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.057.706	3.008	3.212
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.171.156	1.154	1.179
115	*	Almindelig vedligeholdelse	55.091	90	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.780.494	2.252	3.451
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.780.494	2.252	3.451
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	84.341	234	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	84.341	234	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	14.076	35	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	72.412	60	55
		Konto 118 i alt	86.488	95	80
119	*	Diverse udgifter	111.174	137	137
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.423.909	1.476	1.446
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.119.000	3.119	2.885
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	587.596	234	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		65	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.706.596	3.418	2.885
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.820.922	8.637	8.209
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	900.482	1.100	1.156
		2. Renter m.v.	178.612		
		3. Administrationsbidrag	34.457		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.113.551	1.100	1.156
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	157.553	407	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			339
		Konto 126 i alt	157.553	407	339
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.680.528	2.240	2.241
		2. Renter m.v.	1.115.373		

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	59.388		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-7.378		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	586.626		
		Konto 127 i alt	2.276.041	2.240	2.241
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	105.232		30
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	105.232		30
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	108.559	120	80
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.381	120	80
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	70.178		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	323.844		13
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8		
		Konto 131 i alt	323.852		13
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	525.110		525
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	525.110		525
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	18.000	18	138
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	18.000	18	138
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.325		
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.	488.133	38	38

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.978.743	3.803	4.450
139		UDGIFTER I ALT	13.799.665	12.440	12.659
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.799.665	12.440	12.659

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	12.137.808	12.121	12.385
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.909	19	14
		7. Garager/Carporte	76.800	77	77
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.218.517	12.217	12.476
202	*	Renter	349.239		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	37.500	38	
		2. Drift af fællesvaskeri	156.122	142	125
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.868	15	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.796.246	12.412	12.621
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	450.633		38
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	469.867	28	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	920.500	28	38
209		INDTÆGTER I ALT	13.716.746	12.440	12.659
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	82.917		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.799.663	12.440	12.659

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.466.684	53.467
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	76.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.102.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.466.684	53.467
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.317.792	18.426
	*	2. Bygningsrenovering m.v	26.135.176	27.004
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	275.000	250
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	750.128	750
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.600.000	2.600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	98.544.780	102.497
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	58.672	60
		2. Beboerindskud	29.550	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	811.410	852
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	171.798	9
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	20.042	66
		7. Forudbetalte udgifter	398.304	323
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.489.776	1.324
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.449.709	1.438
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.939.485	2.762
310		AKTIVER I ALT	107.484.265	105.259

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.071.617	8.082
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	854.631	351
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	77.593	116
406	*	Andre henlæggelser	71.279	76
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.075.120	8.625
407	*	Opsamlet resultat	-479.313	-414
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.595.807	8.211
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	7.186.271	7.798
Konto 408 i alt			7.186.271	7.798
409		Beboerindskud	934.700	935
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.345.713	44.734
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.466.684	53.467
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.871.057	7.272
		2. Bygningsrenovering m.v.	26.135.176	27.004
		Konto 413 i alt	38.006.233	34.276
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.220.980	2.231
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.220.980	2.231
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.025.129	1.024
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.600.000	2.600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.625.129	3.624
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.319.026	93.598
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.135.487	1.116
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.334.247	2.271
422		Mellemregning med fraflyttere	49.449	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.248	42
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	3.569.431	3.450
430		PASSIVER I ALT	107.484.264	105.259

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Nettokapitaludgifter

I afdelingens omprioriteringssag i 2004, blev de oprindelige lån omprioriteret og institutionen frasolgt. I den forbindelse blev afdelings oprindelige prioritetsydelse opgjort til 2.607.000 kr., jvf. opgørelse fra Landsbyggefonden af 22. juni 2005.

Afdelingen har modtaget fritagelse for indbetalinger til Landsdispositionsfonden og selskabets dispositionsfond, indtil driftsstøtte lånene er afviklet.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ejerpantebrev kr. 35 mill. henligger ubenyttet i DAB.

Til aktiverede udgifter ved driftstabslån samt nedbringelse af begyndelseslejen er optaget følgende lån:

Realkredit Danmark kr. 550.000, med restgæld kr. 0

Esbjerg kommune kr. 550.000, med restgæld kr. 275.000

Landsbyggefonden kr. 1.100.000, med restgæld kr.

750.128

De aktiverede udgifter er i afdelingens regnskab på kto. 304 og gælden på kto. 415.

Afdelingen har følgende særstøttelån

Landsbyggefonden kr. 1.300.000, med restgæld kr.

1.300.000

Esbjerg Kommune kr. 1.300.000, med restgæld kr.

1.300.000

Disse aktuelle lån fremgår af kto. 304.4 og gælden på kto. 415.4.

I forbindelse med afdelingens kapitaltilførsel i regnskabsåret 1994 er ovennævnte lån fremover rente- og afdrag fri indtil videre. Afdelingen har modtaget fritagelse for indbetalinger til Landsdispositionsfonden og selskabets dispositionsfond, indtil driftsstøtte lånene er afviklet.

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)	612.117	735	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-25.450		
101.3		Administrationsbidrag	46.044		
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			666
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	632.711	735	666
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	632.711	735	666
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	646.790	634	800
Konto 107 i alt			646.790	634	800

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	532.907	441	543
		Container m.v.		3	3
		Affaldsposer etc.	21.875		
		Konto 109 i alt	554.782	444	546
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	764.836	733	771
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	764.836	733	771
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.144.476	1.106	1.079
		Trappevask m.v.	26.680	48	100
		Konto 114 i alt	1.171.156	1.154	1.179
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	28.296		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.044	90	50
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	17.628		
115.6		Materiel	1.123		
		Konto 115 i alt	55.091	90	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	554.770	803	1.420
116.2		Bygning, klimaskærm	2.842.430	380	184
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	888.655	698	1.024
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.019	62	208
116.5		Bygning, tekniske installationer	391.217	211	517
116.6		Materiel	83.403	98	98
		Konto 116 i alt	4.780.494	2.252	3.451
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	14.076	35	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	14.076	35	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	61.520	60	35
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	10.892		20
		Konto 118.3 i alt	72.412	60	55
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	86.488	95	80
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	156.122	142	125
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.868	15	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-104.502	-62	-65
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	28.334	27	27
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	16.150	15	15
		Beboerudgifter	66.690	85	85
		Andre udgifter		10	10
		Konto 119 i alt	111.174	137	137
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	193		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.119.000	3.119	2.885
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.119.000	3.119	2.885
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	36		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	525.110		525
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	525.110		525
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			
		Diverse	6.325		
		Konto 134 i alt	6.325		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	488.133	38	38

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	488.133	38	38
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	349.239		
		Konto 202 i alt	349.239		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			38
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra LBF til boligsocialhelhedsplan	450.633		
		Konto 204 i alt	450.633		38
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	70.177		
		Øvrige korrektioner	353.596		
		Korrektion vedr. tidligere år	46.094	28	
		Konto 206 i alt	469.867	28	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.466.684	53.467
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.466.684	53.467
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.425.684	17.990
		+ Forbedringsarbejder i året	605.130	1.900
		- Tilskud i året	29.257	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.001.557	19.890
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.625.730	
		Afdrag	900.482	759
		Afskrivning	157.553	705
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.683.765	1.464
		Bogført værdi ultimo	15.317.792	18.426
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	26.135.176	47.327
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.135.176	47.327
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		18.378
		Indeksregulering ultimo		18.378
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		38.701
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		38.701
		Bogført værdi ultimo	26.135.176	27.004
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		
		Kommune	275.000	250
		Konto 304.1 i alt ultimo	275.000	250
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	750.128	750
		Konto 304.2 i alt ultimo	750.128	750
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.300.000	1.300
		LBF - Landsdispositionsfond	1.300.000	1.300
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.600.000	2.600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.672	60
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	58.672	60
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	811.410	852
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	811.410	852
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	160.704	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	11.094	4
		Konto 305.4 i alt	171.798	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		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	8.082.349	7.807
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.780.494	2.325
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.119.000	2.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-349.238	
		Saldo ultimo konto 401	6.071.617	8.082
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	115.974	66
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	38.381	13
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		63
		Saldo ultimo	77.593	116
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	504.133	561

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	432.854	485
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	71.279	76
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-414.396	-53
		- Årets underskud (konto 210)	82.917	361
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	18.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-479.313	-414
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-479.313	-414
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	1.135.487	1.116
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.135.487	1.116
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	409.842	487
		Afsatte lønningsomkostninger	42.943	4
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	262.832	346
		Energi + div. omkostninger	1.618.630	1.434
		Konto 421 i alt	2.334.247	2.271
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	32.510	25
		Depositum	17.738	17
		Forudbetalinger i alt	50.248	42
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrators påtegning:

Frederiksberg den 25. maj 2023
DABAnders Kristiansen
ØkonomidirektørAnne Olsen
Økonomikonsulent

By for underskrift

Frederiksberg

Dato for underskrift

25-05-2023

Underskrift (sign)

Anders Kristiansen / Anne Olsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Esbjerg almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esbjerg almennyttige Boligselskab, afdeling Lykkegårdsparken for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse 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 regnskabsbrugere 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 25. maj 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet