

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0217		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 607
Navn - adresse: boli.nu Danmarksgade 81 7000 Fredericia		Navn - adresse: HØGEGÅRDEN Høgevej, Luthersvej, Lærkevej 7000 Fredericia		Navn - adresse: Fredericia Kommune Rådhuset 7000 Fredericia
Telefon: 75924844		Telefon:		Telefon: 72107000
Fax: 75924836		Fax:		Fax:
E-postadresse: info@boli.nu		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside: www.boli.nu		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 35457828		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.111	71	1	71
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.111	71	1	71
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.028	16		
	3	3.923	53		
	4	160	2		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		120	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.231	73		73

Matrikel nr. og tekst	213d, Fredericia Stadsjorder
BBR-ejendomsnummer	49505

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	73	5.255		01-04-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	71	5.111		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

640,58

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,78

Forhøjelse pr. m² i %:

1,68

Forhøjelse i alt på årsbasis:

55.088

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)	110.391	111	111
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	127.952	135	135
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	168.125	160	160
110		Forsikringer	47.364	43	45
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	86.850	100	100
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.864		
		Konto 111 i alt	117.714	100	100
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	321.200	326	340
		2. Dispositionsfond	45.333	43	48
		3. Arbejdskapitalen	12.848	12	14
		Konto 112 i alt	379.381	381	402
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	27.400	27	27
		2. G-indskud	384.603	345	350
		Konto 113 i alt	412.003	372	377
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.252.539	1.191	1.219
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	402.895	468	496
115	*	Almindelig vedligeholdelse	215.364	250	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	51.125	93	180
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	51.125	93	180
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.364	100	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	103.364	100	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	105.056	84	84
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	105.056	84	84
119	*	Diverse udgifter	23.995	40	42
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	747.310	842	872
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	627.000	627	646
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	75
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	702.000	702	721
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.812.240	2.846	2.923
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	368.237	335	335
		2. Renter m.v.	143.568	210	200
		3. Administrationsbidrag	20.745		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	77.107	100	100
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	455.443	445	435
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	10.407	45	45
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	10.407	45	45
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	108.448	125	120
		2. Renter m.v.	53.316	30	30

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	5.796	10	10
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	167.560	165	160
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.201	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.201	20	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	99.191	25	25
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.704	25	25
		3. Dækket af dispositionsfonden	73.487		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	5
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	116.498		
		Konto 131 i alt	116.498	5	5
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	749.908	660	645
139		UDGIFTER I ALT	3.562.148	3.506	3.568
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	74.863		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.637.011	3.506	3.568

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	3.352.524	3.354	3.383
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	32.328	30	30
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.600	4	4
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.388.452	3.388	3.417
202	*	Renter	119.957		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	77.646	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	48.664	49	82
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.634.719	3.507	3.569
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.291		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.291		
209		INDTÆGTER I ALT	3.637.010	3.507	3.569
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.637.010	3.507	3.569

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.853.292	1.853
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	34.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.816.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.853.292	1.853
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.620.412	2.977
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.958.731	1.973
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	8.100	8
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.440.535	6.811
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		4
		2. Beboerindskud	14.390	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	666.501	578
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	53.678	16
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	734.569	613
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	8.357.470	7.772
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.092.039	8.385
310		AKTIVER I ALT	15.532.574	15.196

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.166.667	6.474
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	445.091	475
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	146.040	171
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.757.798	7.120
407	*	Opsamlet resultat	290.748	264
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.048.546	7.384
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	55.340	55
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.797.952	1.798
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.853.292	1.853
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.594.297	2.941
		2. Bygningsrenovering m.v.	1.864.412	1.973
		Konto 413 i alt	4.458.709	4.914
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	314.650	317
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	314.650	317
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	8.100	8
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.634.751	7.092
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	26.451	35
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.751	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	806.072	685
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	806.072	685
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	849.274	720
430		PASSIVER I ALT	15.532.571	15.196
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	36.797	37	37
105.2		Andel til Landsbyggefonden	73.594	74	74
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	110.391	111	111
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	110.391	111	111
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	168.125	160	160
		Konto 109 i alt	168.125	160	160
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	321.200	326	340
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	321.200	326	340
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger, ejendomsfunktionær	314.649	383	411
		ATP og øvrige sociale omkostninger	14.622		
		Arbejdstøj, telefon og øvrige	11.546	24	24
		Renhold til eksterne parter	62.078	61	61
		Konto 114 i alt	402.895	468	496
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	30.791	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm	38.352	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.630	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.599	40	40
115.5		Bygning, tekniske installationer	56.192	80	80
115.6		Materiel	41.800	30	30
		Konto 115 i alt	215.364	250	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.891	15	70
116.2		Bygning, klimaskærm			27
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		39	42
116.4		Bygning, fælles indvendig	-214		
116.5		Bygning, tekniske installationer	35.314	3	3
116.6		Materiel	12.134	36	38
		Konto 116 i alt	51.125	93	180
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vaskeri, el, vand og varme	105.056	84	84
		Konto 118.1 i alt	105.056	84	84

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			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	105.056	84	84
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	77.646	70	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	27.410	14	14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	11.371	10	12
		Afdelingsmøder	10.184	10	10
		Bestyrelsens rådighedsbeløb	315	5	5
		Øvrige udgifter, advokat m.v.	2.125	15	15
		Konto 119 i alt	23.995	40	42
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	122,68		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	627.000	627	646
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn	150.000	150	200
		Bygning, klimaskærm	105.000	105	75
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.000	80	60
		Bygning, fælles indvendig	56.000	56	53
		Bygning, tekniske installationer	200.000	200	220
		Materiel	36.000	36	38
		Konto 120 i alt	627.000	627	646
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14,67		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter fælles kapitalforvaltning	1.572		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige renteindtægter	1.887		
		Kursgevinst værdipapirer	116.498		
		Konto 202 i alt	119.957		
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	2.291		
		Konto 206 i alt	2.291		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.853.292	1.853
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.853.292	1.853
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.914.494	6.881
		+ Forbedringsarbejder i året		33
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.914.494	6.914
		Indeksregulering primo	25.210	17
		+ indeksregulering i året	21.974	8
		Samlet indeksregulering ultimo	47.184	25
		Afdrag og afskrivning primo	3.962.622	3.566
		Afdrag	368.237	351
		Afskrivning	10.407	45
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.341.266	3.962
		Bogført værdi ultimo	2.620.412	2.977
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.019.207	3.019
		+ Renoveringsarbejder i året	94.319	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.113.526	3.019
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.046.347	930
		Afdrag	108.448	116
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.154.795	1.046
		Bogført værdi ultimo	1.958.731	1.973
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Fredericia Kommune	8.100	8
		Konto 304.3 i alt ultimo	8.100	8
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		4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	437.726	374
		El		
		Vand	228.775	204
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	666.501	578
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.678	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	53.678	16
		Heraf til inkasso	44.693	
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	6.474.295	6.252
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	51.126	228
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	627.000	615
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	116.498	-165
		Saldo ultimo konto 401	7.166.667	6.474
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	171.744	196
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.704	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	146.040	171
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	264.549	148
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	74.863	176
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	48.664	60
		Saldo ultimo	290.748	264
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	290.748	264
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indskudslån Fredericia Kommune	8.100	8
		Konto 416 i alt	8.100	8
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtigelse	13.563	18
		Diverse kreditorer	12.888	17
		Konto 421 i alt	26.451	35
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.406	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	345	
		Forudbetalinger i alt	16.751	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	496.940	389
		El		
		Vand	309.132	296
		Antenne		
Konto 425 i alt			806.072	685

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning boli.nu har dags dato udarbejdet og behandlet årsregnskabet for afdeling 01. 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 01 og boligorganisationens øverste myndighed i boli.nu
Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation boli.nu, afdeling 01, for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og ISBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af, årsregnskabet.

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

-Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

-Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

-Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

-Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

-Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligaftelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

Fredericia, den 2/5 2024

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

Ole Søndergaard Larsen Kirsten Qvist Kiil Nielsen
statsaut. revisor statsaut. revisor
MNE-nr. mne11676 MNE-nr. mne26746

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Ole S. Larsen statsautoriseret revisor

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