

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0412**
Afdeling

 LBF-nr.: **022**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **630**

Navn - adresse:

Boligforeningen Østerbo
Treschowsgade 4
7100 Vejle

Navn - adresse:

22, Nørrehæld
**Hældagervej 51 - 89 mfl., Nørremarksvej
160 - 174**
7120 Vejle Øst

Navn - adresse:

Vejle Kommune
Skolegade 1
7100 Vejle

 Telefon: **79 43 25 00**

Fax:

E-postadresse:

osterbo@osterbo.dk

Hjemmeside:

www.osterbo.dk

 CVR-nr.: **14905618**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **76 81 00 00**

Fax:

E-postadresse:

post@vejle.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.333	171	1	171
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.333	171	1	171
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	138	3		
	2	165	3		
	3	8.919	102		
	4	6.111	63		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		39	39	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.372	211		179

Matrikel nr. og tekst	2 cq, 2 fo og 2 cp Bredballe By, Bredballe		
BBR-ejendomsnummer	11936	11935	11789

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	264	15.977		01-11-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	171	15.353		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

709,07

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,42

Forhøjelse pr. m² i %:

,06

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.056.679	2.062	2.051
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	956.704	947	957
107	*	Vandafgift	15.312	19	18
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	441.611	456	454
110		Forsikringer	99.934	91	107
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	243.630	280	258
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	80.722	82	84
		Konto 111 i alt	324.352	362	342
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	669.180	651	670
		2. Dispositionsfond			80
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	669.180	651	750
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	2.507.093	2.526	2.628
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	919.535	939	966
115	*	Almindelig vedligeholdelse	260.170	257	411
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.708.220	1.639	4.392
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.708.220	1.640	4.391
		Konto 116 i alt		-1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	162.879	69	69

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	162.879	69	69
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	207.110	94	210
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.575	3	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.954	24	24
		Konto 118 i alt	214.639	121	237
119	*	Diverse udgifter	30.746	92	88
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.425.090	1.408	1.703
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.525.000	2.525	2.625
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	135.000	135	142
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	58.000	58	58
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.718.000	2.718	2.825
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.706.862	8.714	9.207
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.833.568		
		2. Renter m.v.	377.897	2.364	2.314
		3. Administrationsbidrag	106.231		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.317.696	2.364	2.314
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		120	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	4.787		
		Konto 126 i alt	4.787	120	
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.	339		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	339		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	35.797		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	35.797		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	95.435		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	95.435		
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.	1.397	4	4

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.419.315	2.488	2.318
139		UDGIFTER I ALT	11.126.177	11.202	11.525
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	68.019		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.194.196	11.202	11.525

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	10.869.471	10.862	11.136
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	54.965	52	54
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	67.676	62	64
		7. Garager/Carporte	86.811	89	89
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.787		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.083.710	11.065	11.343
202	*	Renter	1.671	19	42
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	82.180	92	89
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.200	6	6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	900	12	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	9.000	9	40
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.182.661	11.203	11.524
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.534		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.534		
209		INDTÆGTER I ALT	11.194.195	11.203	11.524
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.194.195	11.203	11.524

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	35.247.287	35.247
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	30-09-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	161.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.133.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	35.247.287	35.247
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.204.972	36.096
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.299	19
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	72.466.558	71.362
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.200	1
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	94.801	136
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	39.446	62
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	126.963	124
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	262.410	323
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	5.453.581	7.602
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.715.991	7.925
310		AKTIVER I ALT	78.182.549	79.287

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.577.982	5.761
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	280.217	308
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.203	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.880.402	6.069
407	*	Opsamlet resultat	119.269	128
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.999.671	6.197
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.025.618	2.282
Konto 408 i alt			2.025.618	2.282
409		Beboerindskud	1.263.530	1.264
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.958.140	31.702
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	35.247.288	35.248
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.262.940	36.097
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	34.262.940	36.097
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.249.282	1.102
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.249.282	1.102
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	70.759.510	72.447
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	291.973	386
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	66.567	37
422		Mellemregning med fraflyttere	20.706	54
423	*	Deposita og forudbetalt leje	44.123	167
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	423.369	644
430		PASSIVER I ALT	78.182.550	79.288
		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)	256.223	539	528
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.022	95	95
101.3		Administrationsbidrag	6.557		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	271.802	634	623
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	7.131		
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	592.523	476	476
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.185.223	952	952
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.784.877	1.428	1.428
		Nettokapitaludgifter i alt	2.056.679	2.062	2.051
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	15.312	19	18
Konto 107 i alt			15.312	19	18

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	441.611	456	454
		Konto 109 i alt	441.611	456	454
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	633.960	617	635
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	35.220	34	35
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	669.180	651	670
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse	919.535	939	966
		Konto 114 i alt	919.535	939	966
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	38.853		
115.2		Bygning, klimaskærm	-1.077		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	83.133		
115.4		Bygning, fælles indvendig	203		
115.5		Bygning, tekniske installationer	134.982		
115.6		Materiel	4.076	257	411
		Konto 115 i alt	260.170	257	411
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	216.184	208	676
116.2		Bygning, klimaskærm	245.400	634	2.546
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	799.049	375	445
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	133.260	177	367
116.6		Materiel	314.327	245	358
		Konto 116 i alt	1.708.220	1.639	4.392
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift fællesvaskeri	207.110	94	210
		Konto 118.1 i alt	207.110	94	210
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Drift fællesfaciliteter	1.575	3	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.2 i alt	1.575	3	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde-/ selskabslokaler	5.954	24	24
		Konto 118.3 i alt	5.954	24	24
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	214.639	121	237
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	82.180	92	89
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.200	6	6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	900	12	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	126.359	11	138
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	30.746	92	88
		Konto 119 i alt	30.746	92	88
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.525.000	2.525	2.625
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.525.000	2.525	2.625
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Boligsocialt Samarbejde	1.397	4	4
		Konto 136 i alt	1.397	4	4
202		RENTER			
		Renter	1.671	19	42
		Konto 202 i alt	1.671	19	42
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	11.534		
		Konto 206 i alt	11.534		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	35.247.287	35.247
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	35.247.287	35.247
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	52.973.123	52.183
		+ Forbedringsarbejder i året	3.010.051	790
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.983.174	52.973
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.876.615	14.631
		Afdrag	1.833.568	1.793
		Afskrivning	68.019	453
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.778.202	16.877
		Bogført værdi ultimo	37.204.972	36.096
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	19.086	24
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	4.787	5
		Saldo ultimo konto 303.3	14.299	19
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.200	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.200	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	94.801	136
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	94.801	136
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.446	62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	39.446	62
		Heraf til inkasso	16.069	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	5.761.202	4.366
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.708.220	735
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.525.000	2.130
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.577.982	5.761
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	35.797	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	58.000	
		Saldo ultimo	22.203	
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	128.269	39
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		102
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	9.000	13
		Saldo ultimo	119.269	128
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	119.269	128
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	291.973	386
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	291.973	386
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	66.567	37
		Konto 421 i alt	66.567	37
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	44.123	167
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	44.123	167
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Nørrehæld har været forelagt undertegnede direktør.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	21-12-2021
Underskrift (sign)	Pia Lyngdrup Nedergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet i Boligforeningen Østerbo A.m.b.a.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Østerbo A.m.b.a., afdeling Nørrehæld for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 regningslinjer for revisores etiske adværd (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 medtaget de af afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Nørrehæld 22. 10

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 opnåede 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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.

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 boligafdelingen, 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.

By for underskrift

Vejde

Dato for underskrift

21-12-2021

Underskrift/-er (sign)

Brian Christensen, Jakob Olsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Vejle
--------------------	-------

Dato for underskrift	20-01-2022
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Jeanette Elkjær - Anne Kathrine Pedersen
------------------------	--

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Vejle
--------------------	-------

Dato for underskrift	10-02-2022
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	K Mortensen, A.K. Pedersen, J Schmidt, M. Dalsgaard, H. Bechmann
------------------------	--

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

Påtegning	
-----------	--

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

Dato for underskrift	
----------------------	--

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