

BoligorganisationLBF-nr.: **0412**

Navn - adresse:

**Boligforeningen ØsterBO
Treschowsgade 4
7100 Vejle**Telefon: **79 43 25 00**

Fax:

E-postadresse:

kundecenter@osterbo.dk

Hjemmeside:

www.osterbo.dkCVR-nr.: **14905618****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Boligforeningen ØsterBO
Treschowsgade 4
7100 Vejle**Telefon: **79 43 25 00**

Fax:

E-postadresse:

kundecenter@osterbo.dk

Hjemmeside:

www.osterbo.dkCVR-nr.: **14905618****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **630**

Navn - adresse:

**Vejle Kommune
Skolegade 1
7100 Vejle**Telefon: **76 81 00 00**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 23 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.058	229.813	1	3.058
2) Erhvervslejemål	35	3.046	1 pr. påbeg. 60 m ²	51
3) Institutioner	1	28	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte	193		1/5	39
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.287	232.887		3.149

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	181.709	189	190
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	445.168	495	504
511	*	Personaleudgifter	14.506.288	14.572	15.270
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.318.511	3.591	3.960
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.662.341	1.292	1.302
515	*	Afskrivning, driftsmidler	97.453	78	98
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	437.500	370	395
530		Bruttoadministrationsudgifter	21.648.970	20.587	21.719
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.742.316	3.803	4.672
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	29.798.208	29.592	30.280
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	62.189.494	53.982	56.671
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.112.488		
550		UDGIFTER I ALT	70.301.982	53.982	56.671
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	41.264		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	70.343.246	53.982	56.671

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	12.986.075	12.978	13.372
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	972.687	680	893
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	18.685	56	19
		Konto 601 i alt	13.977.447	13.714	14.284
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.489.229	4.488	4.391
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.565.740	4.327	5.325
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.798.208	29.592	30.280
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.342.042	1.831	2.361
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.342.042	1.831	2.361
607		Diverse	58.088	30	30
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	62.230.754	53.982	56.671
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.112.488		
620		INDTÆGTER I ALT	70.343.242	53.982	56.671
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	70.343.242	53.982	56.671

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	15.777.655	15.794
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	137.353	234
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	16.219.205	16.258
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	71.647.751	67.906
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	103.781.964	100.192
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	40.361.067	59.553
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	19.993	58
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	877.085	
		Afdelingstilgodehavender i alt	41.258.145	59.611
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	11.854.541	12.584
727		Forudbetalte udgifter	152.623	92
730		Tilgodehavende renter m.v.	388.900	384
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	122.310.045	64.748
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	11.436.593	29.610

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	187.400.847	167.029
750		AKTIVER I ALT	291.182.811	267.221

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.055.335	2.055
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	117.957.424	110.213
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.947.804	5.281
810		EGENKAPITAL I ALT	124.960.563	117.549
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	988.586	1.379
812	*	Anden langfristet gæld	15.000	36
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	1.003.586	1.415
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	143.010.286	114.283
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	21.830	
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	143.032.116	114.283
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		13.782
825		Leverandører	10.843.525	8.247
826		Omkostninger	7.303.252	6.404
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.915.978	1.665
830	*	Anden kortfristet gæld	2.123.791	3.876
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	165.218.662	148.257
850		PASSIVER I ALT	291.182.811	267.221
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder	242.236	236	236
		Bestyrelsens kursusudgifter mv	14.850	25	25
		Repræsentation og rejseudgifter	30.790	60	60
		Kontingenter mv. og bidr. kultur. formål	78.906	94	102
		Øvrige	78.386	80	81
		Konto 502 i alt	445.168	495	504
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	11.117.887	10.280	11.824
		2. Pension/pensionsbidrag	1.486.766	1.249	1.428
		3. Andre udgifter til social sikring	555.231	610	597
		4. Fremmed assistance	63.059	35	35
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	102.932		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	158.710		
		Personaleudgifter i alt	13.167.165	12.174	13.884
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Øverste administrative ledelse			
		Løn inkl. pension	1.339.123	2.398	1.386
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.339.123	2.398	1.386
		Samlede personaleudgifter	14.506.288	14.572	15.270
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Service og vedligeholdelse	2.766.899	2.064	2.354
		Kontorartikler porto m.v.	482.803	518	563
		PR	12.100	30	30
		Kursus	229.115	210	210
		Øvrige udgifter	827.594	769	803
		Konto 513 i alt	4.318.511	3.591	3.960
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	14.309	24	23
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskat	61.207	151	155
		4. El	93.099	120	100
		5. Vand, varme	92.403	112	84
		6. Forsikringer	13.743	15	16
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	881.933	380	384
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	488.697	440	490
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	16.950	50	50
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.662.341	1.292	1.302
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	395.482	481	346
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.266.859	811	956

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	97.453	78	98
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	97.453	78	98
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.151.555	2.079	2.216
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.850.683	20.011	20.170
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	7.795.970	7.502	7.894
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.798.208	29.592	30.280
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Disp. fonds tilskud til afdelinger	5.399.650		
		Disp. fonds dækn. tab ved lejeledighed	172.838		
		Trækningsret	2.540.000		
		Konto 541 i alt	8.112.488		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	21.648.970	20.587	21.719
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	972.687	680	893
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	18.685	56	19
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	4.489.229	4.488	4.391

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.342.042	1.831	2.361
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.826.327	13.532	14.055
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.708		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	12.163.935	12.156	12.525
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	822.140	822	847
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	12.986.075	12.978	13.372
		2. Andet støttet boligbyggeri	972.687	680	893
		3. Sideaktivitets-afdelinger	18.685	56	19
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.293.778	1.236	1.236
		4. Ventelistegebyr	1.265.989	1.275	1.275
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	1.533.980	1.496	1.534
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	395.482	481	346
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	4.489.229	4.488	4.391
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.111.921	1.664	790
		Afdelinger, rentesats	-76		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	102.212.493		
		2. Bankbeholdning	717.062	273	573
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.614.042	1.950	2.950
		4. Debitorer	488.697	440	490
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	1.605.434		522
		7. Andet	28.584		
		Konto 603 i alt	12.565.740	4.327	5.325
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	605.834	1.151	1.488
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	8.397.998	2.497	2.612
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	5.115		
		4. Kreditorer	2.548		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	73.842		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	-7.022	155	50
		7. Egen trækingsret	1.605.434		522
		8. Andet	58.567		
		Konto 532 i alt	10.742.316	3.803	4.672
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.823.424	524	653
		Nettorenteindtægt / -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Trækingsret	2.540.000		
		Disp. fondens tilskud afdelinger	5.399.650		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Disp. fondens dækn. tab lejeledighed	172.838		
		Konto 611 i alt	8.112.488		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	25.036.284	24.300
		+ Nyanskaffelser i året		736
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.036.284	25.036
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.241.679	9.208
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	16.950	34
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.258.629	9.242
		Bogført værdi ultimo	15.777.655	15.794
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.334.373	2.519
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		185
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.334.373	2.334
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.099.567	2.133
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		185
		+ Af- og nedskrivninger i året	97.453	152
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.197.020	2.100
		Bogført værdi ultimo	137.353	234
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Bolind/Danske Bank	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	7.528.540	7.529
		2. C-indskud		
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	60.376.195	55.448
		Årets tilgang	4.677.582	4.406
		Årets afgang	2.540.000	
		Tilskrevne renter	1.605.434	523
		Ultimosaldo	64.119.211	60.377
		Indestående i alt	71.647.751	67.906
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Sikringskonto Danske Bank	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1	14.919.571	
		Afdeling 11		50.892
		Afdeling 28	24.672.122	7.719
		Afdeling 50		372
		Afdeling 56	769.374	570
		Konto 721.	40.361.067	59.553
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		16
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	19.993	42
		Konto 721.2 i alt	19.993	58
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 55	877.085	
		Konto 722 i alt	877.085	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	68.760.145	70.551
		+ Tilgang i året	59.698.993	25.349
		- Afgang i året	8.081.524	27.140
		Samlet anskaffelsessum ultimo	120.377.614	68.760
		Samlede opskrivninger primo	46.907	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året	2.545.221	47
		Samlede opskrivninger ultimo	2.592.128	47
		Samlede nedskrivninger primo	4.059.025	7.277
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-3.399.328	-3.218
		Samlede nedskrivninger ultimo	659.697	4.059
		Bogført værdi ultimo	122.310.045	64.748
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	11.436.593	29.610
		Konto 732.2 i alt	11.436.593	29.610
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Boligforeningsandele	2.055.335	2.055
		Konto 801 i alt	2.055.335	2.055
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	110.212.331	104.651
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.151.555	2.021
		3. Rentetilskrivning	605.834	239
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	19.850.683	19.786
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	373.934	518
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	7.795.970	7.343
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	1.605.434	523
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.807.157	7.980
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	765.330	600
		23. Diverse	-10.608	-11

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	16.536.438	16.299
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.540.000	
		50. Saldo ultimo	117.957.424	110.213
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	16.219.205	-16.258
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	14.789.069	-14.415
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	71.647.751	67.906
		40. Disponibel del:	15.301.398	11.635
		50. Saldo ultimo	117.957.423	48.868
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	5.280.474	5.794
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	41.264	5
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden	373.934	518
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.947.804	5.281
		Saldo ultimo	4.947.804	5.281
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	4.947.804	5.280
		5.Saldo ultimo	4.947.804	5.280
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita adm. bygning	15.000	36
		Konto 812 i alt	15.000	36
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdelinger Afdeling 1-71	143.010.286	114.283
		Konto 821.1 i alt	143.010.286	114.283
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	21.830	
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	21.830	
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Anden		66
		Bankgæld		13.716
		Konto 824 i alt		13.782
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat moms m.v.	415.421	2.112
		Diverse	211.843	553
		Mellemregning med Servicecenter	860.640	661
		Deposita m.v.	71.883	-14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Fremtidss. Østbyparken/elektronisk komm.	564.004	564
		Konto 830 i alt	2.123.791	3.876

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

- Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.
- Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
- Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
- Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
- Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
- Administration af drift af visse private kollegier (§15)
- Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
- Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

- Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

- Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

- Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
- Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
- Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
	18.	Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
	19.	Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
	20.	Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
	21.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
	22.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
	23.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
	24.	Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
	25.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
	26.	Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
	27.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
	28.	Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
	29.	Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Anvendt af midler fra dispositionsfonden til dækning af lejeledighed Dækning af lejetab i afdelingerne 624.282

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underskudssaldi og/eller underfinansiering: Underskudssaldi: Afdeling 50 kr. 539785
Underfinansiering Afdeling 50 (underfinansiering) 1.821.471

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående regnskab for Boligforeningen Østerbo har været forelagt undertegnede direktør.

By for underskrift Vejle

Dato for underskrift 18-12-2024

Underskrift (sign.) Pia Lyngdrup Nedergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors erklæring Til den øverste ledelse i den almennyttige boligorganisation Vi har fået til opgave at afgive erklæring om spørgeskemaet for Boligforeningen ØsterBO for regnskabsåret 1. januar 2023- 31. december 2023. Besvarelsen udarbejdes med henblik på at informere om særlige regnskabsmæssige forhold for Boligforeningen ØsterBO for regnskabsåret 1. januar 2023- 31. december 2023. Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed. Besvarelsen af spørgeskemaet er udarbejdet med det formål at opfylde § 72 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. og kan som følge heraf være uegnet til andet formål. Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsførende kommunalbestyrelse, Landsbyggefonden og den øverste ledelse i den almennyttige boligorganisation, og kan ikke anvendes til andre formål. Ledelsens ansvar Ledelsen hos Boligforeningen ØsterBO har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet, samt den fremlagte dokumentation for oplysningerne. Revisors ansvar Det er vores ansvar på grundlag af det udførte arbejde, at udtrykke en konklusion om hvorvidt besvarelsen af spørgeskemaet er foretaget i overensstemmelse med oplysningerne i årsregnskabet for Boligforeningen ØsterBO for regnskabsåret 1. januar 2023- 31. december 2023 samt reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringsopgaver med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion. Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark. Vores arbejde har omfattet stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Ved vores undersøgelse har vi taget udgangspunkt i vores arbejde, som vi har udført i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for 2023. Årsregnskabet har vi forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold men med en fremhævelse af forhold vedrørende revisionen. Vores arbejde har endvidere opfattet stillingtagen til de af ledelsen udøvede væsentlige skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen. Konklusion Denne konklusion er udformet på grundlag af forståelsen af de kriterier som der er redegjort for i erklæringens indledende afsnit og som bygger på kravene i § 72 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Det er vores opfattelse, at besvarelsen af spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er foretaget i overensstemmelse med oplysningerne i årsregnskabet for Boligforeningen Østerbo for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 samt reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

By for underskrift Vejle

Dato for underskrift 18-12-2024

Underskrift (sign.) Brian Christensen, Per Tranekær

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift Vejle

Dato for underskrift 18-12-2024

Underskrifter (sign.) Karin Mortensen - Anne Katrine Pedersen - Mogens Dalsgaard - Mathias Balsgaard Brandt - Pernille Christiansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)