

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0025	LBF-nr.: 313	Kommunenr.: 607
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligkontoret Fredericia	313, Kirsebærhaven	Fredericia Kommune
Vesterbrogade 4	Frejasvej 1-11 og 2-12, Friggsvej 1-11,	Gothersgade 20
7000 Fredericia	Ydunsvej 2-8 og 14-1	7000 Fredericia
Telefon: 76 22 12 00	Telefon:	Telefon: 72 10 70 00
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
post@boligfa.dk		kommunen@fredericia.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.boligfa.dk		
CVR-nr.: 27006531	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.160	113	1	113
Almene ungdomsboliger		2.594	55	1	55
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.754	168	1	168
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.546	38		
	2	7.352	107		
	3	1.856	23		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.754	168		168

Matrikel nr. og tekst	738 bd Fredericia bygrunde					
BBR-ejendomsnummer	31649	31657	56811	120447	120471	120544
	164940	167125	169721			

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	168	10.754		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	168	10.754		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

770,35

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,32

Forhøjelse pr. m² i %:

1,76

Forhøjelse i alt på årsbasis:

108.668

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)	2.721.434	2.735	2.758
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	375.705	381	400
107	*	Vandafgift	513.584	479	528
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	352.393	339	354
110		Forsikringer	82.558	85	84
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	255.844	296	327
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.688	53	54
		Konto 111 i alt	310.532	349	381
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	546.000	546	554
		2. Dispositionsfond		95	95
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	546.000	641	649
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	2.180.772	2.274	2.396
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	808.595	746	746
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.449	372	372
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	524.969	906	906
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	524.969	906	906
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	234.546	179	177

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	234.546	179	177
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	36.509	46	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.830	10	15
		Konto 118 i alt	47.339	56	52
119	*	Diverse udgifter	37.856	40	41
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	927.239	1.214	1.211
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	747.000	747	747
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	179.095	179	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	78.480	78	78
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.004.575	1.004	1.025
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.834.020	7.227	7.390
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	312.629	622	622
		2. Renter m.v.	245.374		
		3. Administrationsbidrag	29.889		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	587.892	622	622
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		1	19
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		1	19
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	150.000	100	50
		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	150.000	100	50
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.766		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.766		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	24.574		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.574		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	737.892	723	691
139		UDGIFTER I ALT	7.571.912	7.950	8.081
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	480.294		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.052.206	7.950	8.081

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	6.286.920	6.286	6.313
		2. Almene ungdomsboliger	1.512.552	1.514	1.522
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	33.600	35	32
		7. Garager/Carporte	2.400		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		1	19
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.835.472	7.836	7.886
202	*	Renter	121.636	32	56
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.829	69	71
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.700	7	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	4.862	5	58
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.051.499	7.949	8.080
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	708		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	708		
209		INDTÆGTER I ALT	8.052.207	7.949	8.080
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.052.207	7.949	8.080

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.331.173	53.331
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	98.900.000	
		2. Heraf grundværdi	15.743.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.650.609	13.578
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.981.782	66.909
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.775.361	10.601
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		150
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.757.143	77.660
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	380	7
		2. Beboerindskud	46.694	37
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	370.340	356
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	137.506	98
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	85.450	57
		7. Forudbetalte udgifter	15.713	20
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	656.083	575
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	5.826.522	4.700
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.482.605	5.275
310		AKTIVER I ALT	84.239.748	82.935

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.215.891	3.993
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	126.116	156
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	320.006	267
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.700	157
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.794.713	4.573
407	*	Opsamlet resultat	650.215	175
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.444.928	4.748
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	14.439.384	15.323
		Nykredit	1.827.802	1.922
		BRF	2.321.728	2.432
		Andre bl.a. Statslån	2.205.064	2.205
Konto 408 i alt			20.793.978	21.882
409		Beboerindskud	1.215.472	1.215
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.972.330	43.811
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	66.981.780	66.908
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.788.899	10.063
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	10.788.899	10.063
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		150
		Konto 415 i alt		150
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	77.770.679	77.121
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	540.678	541
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	72.413	149
422		Mellemregning med fraflyttere	36.007	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	375.041	354
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	1.024.139	1.065
430		PASSIVER I ALT	84.239.746	82.934
		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)	542.931	1.856	1.879
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	596.973		
101.3		Administrationsbidrag	38.889		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	391.741		
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	292.876	293	293
105.2		Andel til Landsbyggefonden	585.752	586	586
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.665.680	2.735	2.758
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	617.910		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	523.283		
101.3		Administrationsbidrag	21.683		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	107.122		
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)	1.055.754		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.721.434	2.735	2.758
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	182.796	176	186
		Spildevand	330.788	303	342

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	513.584	479	528
109		RENOVATION			
		Renovation	340.956	339	354
		Affaldsposer	11.437		
		Konto 109 i alt	352.393	339	354
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	546.000	546	554
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	546.000	546	554
114		RENHOLDELSE			
		Varmemesterudgifter m.v.	678.080	574	613
		Trappevask	130.515	172	133
		Konto 114 i alt	808.595	746	746
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	744		
115.2		Bygning, klimaskærm		372	372
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	9.656		
115.6		Materiel	22.937		
		Konto 115 i alt	33.449	372	372
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	142.738	906	906
116.2		Bygning, klimaskærm	8.437		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.206		
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.047		
116.5		Bygning, tekniske installationer	195.053		
116.6		Materiel	50.488		
		Konto 116 i alt	524.969	906	906
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift vaskeri	36.509	46	37

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	36.509	46	37
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde-/selskabslokaler	10.830	10	15
		Konto 118.3 i alt	10.830	10	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	47.339	56	52
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.829	69	71
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.700	7	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-42.190	-20	-28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	20.756	20	21
		Rådighedsbeløb for beboerne	17.100	17	17
		Div. afd.bestyrelses udgifter		3	3
		Konto 119 i alt	37.856	40	41
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	747.000	747	747
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	747.000	747	747
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter selskabet	81.481	25	24
		Andre renter	40.155	7	32
		Konto 202 i alt	121.636	32	56
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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	8		
		Regl. vedr. omkonvert. af lån	700		
		Konto 206 i alt	708		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.331.173	53.331
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.331.173	53.331
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.601.052	10.450
		+ Forbedringsarbejder i året	505.118	424
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.106.170	10.874
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	330.809	273
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	330.809	273
		Bogført værdi ultimo	10.775.361	10.601
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		
		+ 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		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Selskabet		150
		Konto 304.5 i alt ultimo		150
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	380	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	380	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	370.340	356
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	370.340	356
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	137.506	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	137.506	98
		Heraf til inkasso	96.628	98
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	3.993.860	4.127
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	524.969	881
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	747.000	747
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.215.891	3.993
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	157.274	202
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.574	45
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	132.700	157
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	174.783	15
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	480.294	216
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	4.862	56
		Saldo ultimo	650.215	175
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	650.215	175
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	540.678	541
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	540.678	541
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse kreditorer		79
		Feriepengeforpligtigelse	72.413	70
		Konto 421 i alt	72.413	149
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.189	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		intet	21.028	
		Depositum	336.824	322
		Forudbetalinger i alt	375.041	354
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2017 har været forelagt og godkendt af undertegnede direktør.
By for underskrift	Fredericia
Dato for underskrift	11-04-2018
Underskrift (sign)	
	Finn Muus

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligkontoret Fredericia

Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligkontoret Fredericia, afdeling 313 Kirsebærhaven for regnskabsåret 1 januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 bud-getter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 regnskabs-princippet 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 fejl-information, 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 fejl-information, når sådan findes. Fejl-informationer 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.

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 fejl-information 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 fejl-information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl-information forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift	Kolding
Dato for underskrift	11-04-2018
Underskrift/-er (sign)	

Ole Søndergaard Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 11676

Allan Trolle Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34339

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2017 har været forelagt og godkendt af undertegnede bestyrelse.
By for underskrift	Fredericia
Dato for underskrift	11-04-2018
Underskrift/-er (sign)	

Lotte Baunbæk Larsen

Joan Andreassen

Jan Damm-Henrichsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2017 har været forelagt og godkendt af undertegnede bestyrelse.
By for underskrift	Fredericia
Dato for underskrift	11-04-2018

Underskrift/-er (sign)

Lis Gregersen

Flemming Lorenzen

Gitte Christiansen

Mikael Paasch

Jonna Hansen

Edvin Steiness

Bent Andersen

Karin Grønning

Simon Rasmussen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab for 2017 har været forelagt og godkendt af undertegnede øverste myndighed.

By for underskrift Fredericia

Dato for underskrift 30-05-2018

Underskrift/-er (sign)

Dirigent

Formand for repræsentantskabet