

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0234**
Afdeling

 LBF-nr.: **003**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Spangsbjergparken
c/o Finsensvej 33
5
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune

Torvegade 74
6700 Esbjerg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387167**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **76161616**

 Fax: **76161617**

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		50.909	636	1	636
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		50.909	636	1	636
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	430	14		
	2	3.628	51		
	3	29.811	372		
	4	16.332	192		
	5	708	7		
- 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			106	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		50.909	742		657

Matrikel nr. og tekst	Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AB Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AL Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AN Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AR Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 CX Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DA Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DC Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DE Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DG Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 dh Vognsbøl, Esbjerg Jord 5 M Vognsbøl, Esbjerg Jorder 5 K					
BBR-ejendomsnummer	144486	144494	144508	144524	149704	150036
	150044	150060	150079	150087	19657	7454

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	636	50.909	01-01-1950	01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	449	35.137		
Boliger i tæt/lavt byggeri	187	15.772		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej

Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

625

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

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)	770.470	759	751
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.312.225	2.261	2.261
107	*	Vandafgift	61.119	20	78
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.446.727	1.283	1.585
110		Forsikringer	887.638	907	932
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	705.664	814	784
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	246.743	268	250
		Konto 111 i alt	952.407	1.082	1.034
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.481.751	2.616	2.474
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	107.124	107	107
		Konto 112 i alt	2.588.875	2.723	2.581
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	194.560		
		2. G-indskud	626.181	840	845
		Konto 113 i alt	820.741	840	845
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.069.732	9.116	9.316
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.623.495	3.374	3.538
115	*	Almindelig vedligeholdelse	67.978	80	70
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.745.400	4.035	4.223
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.745.400	4.035	4.221
		Konto 116 i alt			2
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	637.159	560	525

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	637.159	560	525
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	88.949	228	228
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.629	66	66
		Konto 118 i alt	108.578	294	294
119	*	Diverse udgifter	108.331	156	160
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.908.382	3.904	4.064
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.689.000	9.689	11.107
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	517.000	517	525
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	211.001	211	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.417.001	10.417	11.632
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.165.585	24.196	25.763
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.257.912	7.062	7.119
		2. Renter m.v.	491.293		
		3. Administrationsbidrag	312.880		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.062.085	7.062	7.119
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.248.453	4.242	4.143
		2. Renter m.v.	143.690		

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	229.715		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	462.020		
		Konto 127 i alt	4.159.838	4.242	4.143
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	39.683		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	39.683		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	107.210	210	250
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.672	210	250
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	93.538		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	181.784		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	181.784		
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	71.631		
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	11.568.876	11.304	11.262
139		UDGIFTER I ALT	35.734.461	35.500	37.025
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	31.282		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.765.743	35.500	37.025

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	34.056.780	34.057	34.844
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			210
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	212.086	206	210
		7. Garager/Carporte	239.183	239	245
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	22.800		23
		Lejeindtægter i alt	34.485.249	34.502	35.486
202	*	Renter			56
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	30.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	594.078	585	582
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	53.500	85	60
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	197.000	197	841
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.359.827	35.369	37.025
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån		131	
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	405.916		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	405.916	131	
209		INDTÆGTER I ALT	35.765.743	35.500	37.025
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.765.743	35.500	37.025

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.296.672	30.297
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	166.060.000	
		2. Heraf grundværdi	45.720.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	30.296.672	30.297
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	100.379.842	106.638
	*	2. Bygningsrenovering m.v	63.744.247	67.992
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	400
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	194.820.761	205.327
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	106.609	33
		2. Beboerindskud	40.365	23
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.797.146	4.431
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	95.533	123
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	98.035	61
		7. Forudbetalte udgifter	717.998	62
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.855.686	4.733
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	29.057.220	26.820
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.912.906	31.553
310		AKTIVER I ALT	229.733.667	236.880

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.175.410	14.232
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	109.585	230
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	423.378	226
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.708.373	14.688
407	*	Opsamlet resultat	2.553.423	2.719
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.261.796	17.407
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	19.730	100
Konto 408 i alt			19.730	100
409		Beboerindskud	1.410.005	1.410
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	293.966	294
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.572.971	28.493
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	30.296.672	30.297
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	100.379.842	106.638
		2. Bygningsrenovering m.v.	63.744.247	67.993
		Konto 413 i alt	164.124.089	174.631
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.633.201	6.531
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.633.201	6.531
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	400.000	400
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	201.453.962	211.859
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.857.417	4.888
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.881.879	2.361
422		Mellemregning med fraflyttere	76.048	76
423	*	Deposita og forudbetalt leje	179.765	266
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	22.800	23
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	22.800	23
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.017.909	7.614
430		PASSIVER I ALT	229.733.667	236.880
		Eventualforpligtelser:		

Supplerende oplysninger:

Tilbagekøbsklausul

På ejendommen var der tidligere tinglyst deklaration, hvilken Esbjerg Kommune har ret til at overtage ejendommen i år 2035 eller senere mod tilbagebetaling af grundkøbesummen og erstatning for påstånde bygninger i henhold til vurdering.

Denne deklaration er i regnskabsåret 2010, med støtte fra Landsbyggefonden, tilbagekøbt fra Esbjerg Kommune.

Fritagelse for indbetaling til selskabets dispositionsfond
Afdeling Spangsbjergparken har fået fritagelse for betaling af 50 % af den andel af ydelser vedrørende afviklede prioriteter, oprindelig finansiering (beregnet efter evt. konvertering), der ikke indbetales til Landsbyggefondens landsdispositionsfond. Fritagelsen er meddelt i brev af 3. maj 2006 fra Landsbyggefonden og i brev af 23. februar 2005 fra Esbjerg Kommune.

Delvis fritagelse for indbetaling af pligtmæssige bidrag
Afdelingen har modtaget tilsagn om fritagelse for den del af de pligtmæssige bidrag der overstiger de i 1982 betalte bidrag.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Ingen

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)	80.502		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	15.694		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	674.274	759	751
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	770.470	759	751
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	770.470	759	751
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	61.119	20	78
		Konto 107 i alt	61.119	20	78

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.389.810	1.210	1.511
		Container m.v.	56.917	73	74
		Konto 109 i alt	1.446.727	1.283	1.585
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.481.751	2.616	2.474
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.481.751	2.616	2.474
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.944.669	2.766	2.908
		Trappevask m.v.	678.126	600	630
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer		8	
		Anden renholdelse	700		
		Konto 114 i alt	3.623.495	3.374	3.538
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	22.283	15	
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.932		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.664	30	35
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.632	35	35
115.6		Materiel	3.467		
		Konto 115 i alt	67.978	80	70
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.415.802	760	351
116.2		Bygning, klimaskærm	302.253	367	551
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.471.312	1.277	1.296
116.4		Bygning, fælles indvendig	555.075	474	277
116.5		Bygning, tekniske installationer	560.757	846	935
116.6		Materiel	440.201	311	813
		Konto 116 i alt	6.745.400	4.035	4.223
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi		228	228
		It udgifter, diverse	88.949		
		Konto 118.1 i alt	88.949	228	228
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	11.161		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.185	66	66
		It udgifter, diverse	7.283		
		Konto 118.3 i alt	19.629	66	66
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	108.578	294	294
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	594.078	585	582
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	53.500	85	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-539.000	-376	-348
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	89.359	86	90
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.043	20	20
		Beboerudgifter	50	40	40
		Andre udgifter	14.879	10	10
		Konto 119 i alt	108.331	156	160
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	9.689.000	9.689	11.107
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	9.689.000	9.689	11.107
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		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			
		Diverse	71.631		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	71.631		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen			56
		Konto 202 i alt			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			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	405.916		
		Konto 206 i alt	405.916		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	30.296.672	30.297
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.296.672	30.297
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	106.637.754	112.900
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	106.637.754	112.900
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	6.257.912	6.262
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.257.912	6.262
		Bogført værdi ultimo	100.379.842	106.638
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	102.692.692	102.692
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	102.692.692	102.692
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	38.948.445	34.700
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.948.445	34.700
		Bogført værdi ultimo	63.744.247	67.992
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		
		Kommune	200.000	200
		Realkreditinstitut	200.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	106.609	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	106.609	33
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.000.662	2.867
		El		
		Vand	1.796.484	1.564
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.797.146	4.431
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.926	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	65.607	57
		Konto 305.4 i alt	95.533	123
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	14.231.810	10.655
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.745.400	3.344
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.689.000	6.921
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.175.410	14.232
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	226.051	211
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.673	201
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	211.000	216
		Saldo ultimo	423.378	226
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.719.141	590
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	31.282	2.129
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	197.000	
		Saldo ultimo	2.553.423	2.719
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.553.423	2.719
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	3.136.098	3.161
		El		
		Vand	1.721.319	1.727
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.857.417	4.888
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.453.508	447
		Afsatte lønningsomkostninger	73.218	333
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab		53
		Energi + div. omkostninger	1.355.153	1.528
		Konto 421 i alt	2.881.879	2.361
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.896	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	62.905	159
		Depositum	108.964	99
		Forudbetalinger i alt	179.765	266
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 31. maj 2022 DAB Anders Kristiansen Økonomidirektør Majbrit Hjorth Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Majbrit Hjorth

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esbjerg almennyttige Boligselskab, afdeling Spangsbjergparken for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

København den 31. maj 2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet