

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
v/ DAB
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	Vognsbøl, Esbjerg Jord 5 M Vognsbøl, Esbjerg Jorder 5 K Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 dh Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 CX Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AL Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AN Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AR Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DA Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DC Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DE Spangsbjerg, Esbjerg Jord 4 DG Spangsbjerg, Esbjerg Jord 1 AB					
BBR-ejendomsnummer	561007454	561019657	561144486	561144494	561144508	561144524
	561149704	561150036	561150044	561150060	561150079	561150087

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	636	50.909	01-01-1950	01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
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:

591

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,25

Forhøjelse pr. m² i %:**1,77**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

522.000

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)	770.783	780	764
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.127.648	2.255	2.253
107	*	Vandafgift	15.536	6	15
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.045.294	1.229	1.079
110		Forsikringer	1.081.937	1.101	951
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	811.088	1.153	1.109
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	265.599	269	267
		Konto 111 i alt	1.076.687	1.422	1.376
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.539.298	2.528	2.545
		2. Dispositionsfond	367.375	367	368
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.906.673	2.895	2.913
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	194.560		
		2. G-indskud	626.181	840	840
		Konto 113 i alt	820.741	840	840
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.074.516	9.748	9.427
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.541.090	3.723	3.671
115	*	Almindelig vedligeholdelse	231.849	262	262
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.663.108	3.647	4.016
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.663.108	3.647	4.016
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	486.358	490	675

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	486.358	490	675
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	254.455	122	272
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	66.413	47	91
		Konto 118 i alt	320.868	169	363
119	*	Diverse udgifter	270.960	341	329
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.364.767	4.495	4.625
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.300.000	4.300	3.995
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	490.000	490	675
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	111.000	111	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.901.000	4.901	4.690
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.111.066	19.924	19.506
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.752.765	8.305	7.689
		2. Renter m.v.	2.602.103		
		3. Administrationsbidrag	357.583		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.712.451	8.305	7.689
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.635.000	1.075	2.586
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.635.000	1.075	2.586
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.130.746	4.152	4.175
		2. Renter m.v.	2.099.631		

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	230.347		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.388.690		
		Konto 127 i alt	4.072.034	4.152	4.175
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	337.227	240	206
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	182.156	240	148
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	155.071		58
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	8.918.441	3.000	
		Konto 132 i alt	8.918.441	3.000	
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			98
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			98
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	22.492.997	16.532	14.606
139		UDGIFTER I ALT	41.604.063	36.456	34.112
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	591.512		
		2. Overført til opsamlet resultat	293.954		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	42.489.529	36.456	34.112

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	32.471.376	32.507	32.917
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	218.788	182	219
		7. Garager/Carporte	225.615	218	220
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	22.800		
		Lejeindtægter i alt	32.892.979	32.907	33.356
202	*	Renter	38.337	10	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	8.696.478		
		2. Drift af fællesvaskeri	629.014	654	638
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	77.650	85	111
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	42.334.458	33.656	34.112
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		2.800	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	155.072		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	155.072	2.800	
209		INDTÆGTER I ALT	42.489.530	36.456	34.112
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	42.489.530	36.456	34.112

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	30.296.672	30.297
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	357.120.000	
		2. Heraf grundværdi	89.396.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	30.296.672	30.297
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	123.784.803	130.151
	*	2. Bygningsrenovering m.v	78.099.650	76.882
	*	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		8.592
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	232.581.125	246.322
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.179	80
		2. Beboerindskud	18.300	45
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.134.182	4.046
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	72.031	162
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.432	
		6. Andre debitorer	4.078	8
		7. Forudbetalte udgifter	123.532	149
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.417.734	4.490
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		740

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.180.551	6.000
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.598.285	11.230
310		AKTIVER I ALT	246.179.410	257.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.326.720	5.690
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	109.909	106
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	139.805	211
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.576.434	6.007
407	*	Opsamlet resultat		-294
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.576.434	5.713
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	417.661	556
Konto 408 i alt			417.661	556
409		Beboerindskud	1.410.005	1.410
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	293.966	294
411		Afskrivningskonto for ejendommen	28.175.040	28.036
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	30.296.672	30.296
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	116.215.880	120.969
		2. Bygningsrenovering m.v.	78.099.650	76.882
		Konto 413 i alt	194.315.530	197.851
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.080.441	5.806
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.080.441	5.806
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		10.517
		Konto 415 i alt	400.000	10.917
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	231.092.643	244.870
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.453.393	5.108
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.858.610	1.428
422		Mellemregning med fraflyttere	32.725	128
423	*	Deposita og forudbetalt leje	142.804	282
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	7.510.332	6.969
430		PASSIVER I ALT	246.179.409	257.552
		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)	138.673		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	857		
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		780	764
105.2		Andel til Landsbyggefonden	631.253		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	770.783	780	764
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	770.783	780	764
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	15.536	6	15
		Konto 107 i alt	15.536	6	15

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	1.045.294	1.229	1.079
		Konto 109 i alt	1.045.294	1.229	1.079
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.539.298	2.528	2.545
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.539.298	2.528	2.545
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.944.685	3.146	3.103
		Trappevask m.v.	572.381	560	550
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	7.884	7	8
		Anden renholdelse	16.140	10	10
		Konto 114 i alt	3.541.090	3.723	3.671
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	939	147	147
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.109		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.856	45	45
115.5		Bygning, tekniske installationer	165.945	70	70
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	231.849	262	262
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	251.868	260	487
116.2		Bygning, klimaskærm	728.277	594	614
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	970.700	1.174	1.186
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.653	293	154
116.5		Bygning, tekniske installationer	445.173	1.034	810
116.6		Materiel	251.437	292	765
		Konto 116 i alt	2.663.108	3.647	4.016
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	133.659	122	272

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	120.796		
		Konto 118.1 i alt	254.455	122	272
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	36.325	47	46
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	24.416		45
		Diverse	5.672		
		Konto 118.3 i alt	66.413	47	91
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	320.868	169	363
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	629.014	654	638
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	77.650	85	111
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-385.796	-570	-386
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	81.154	80	82
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	40.443	21	5
		Beboerudgifter	17.852	10	52
		Administration i afdelingen	101.801	178	130
		Andre udgifter	29.710	52	60
		Konto 119 i alt	270.960	341	329
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.300.000	4.300	3.995
		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	4.300.000	4.300	3.995
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
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	8.918.441	3.000	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	8.918.441	3.000	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.513	10	7
		Bankrenter	227		
		Øvrige renteindtægter	597		
		Konto 202 i alt	38.337	10	7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		2.800	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		2.800	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	155.072		
		Konto 206 i alt	155.072		

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	130.150.472	129.828
		+ Forbedringsarbejder i året	613.608	6.833
		- Tilskud i året		497
		Samlet anskaffelsessum ultimo	130.764.080	136.164
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	591.512	
		Afdrag	4.752.765	4.650
		Afskrivning	1.635.000	1.363
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.979.277	6.013
		Bogført værdi ultimo	123.784.803	130.151
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	100.691.000	100.691
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	100.691.000	100.691
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	22.591.350	23.809
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.591.350	23.809
		Bogført værdi ultimo	78.099.650	76.882
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		
		LBF - Landsdispositionsfond		8.592
		Konto 304.5 i alt ultimo		8.592
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.683	60
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	18.496	20
		Konto 305.1 i alt	48.179	80
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.722.272	2.577
		El		
		Vand	1.411.910	1.469
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.134.182	4.046
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	58.049	74
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	13.982	88
		Konto 305.4 i alt	72.031	162

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		Heraf til inkasso		
		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	17.432	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	17.432	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.689.828	4.812
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.663.108	3.667
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.300.000	4.545
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.326.720	5.690
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	210.961	413
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	182.156	202
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	111.000	
		Saldo ultimo	139.805	211
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-293.954	
		- Årets underskud (konto 210)		294
		+ Årets overskud (konto 140)	293.954	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-294
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-294
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	3.619.737	3.483
		El		
		Vand	1.833.656	1.625
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.453.393	5.108
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	496.719	351
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	521.095	467
		depositum + skyldig NI	438.772	385
		Energi + div. omkostninger	402.024	225
		Konto 421 i alt	1.858.610	1.428
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	68.539	202
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	74.265	80
		Forudbetalinger i alt	142.804	282
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	31-05-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Anders Kristiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esbjerg almennyttige Boligselskab, afdeling Spangsbjergparken, for regnskabsåret 1 januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 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 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 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	31-05-2018
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	31-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Ingelise Lyngholm Knutzon, Lilian Køhler, Karen Jensen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 31-05-2018

Underskrift/-er (sign) Linda Hede Olesen, Frank Jensen, Henrik Glintborg

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 31-05-2018

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet