

BoligorganisationLBF-nr.: **0412**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

osterbo@osterbo.dk

Hjemmeside:

www.osterbo.dkCVR-nr.: **14905618****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **0412**

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

osterbo@osterbo.dk

Hjemmeside:

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

Navn - adresse:

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

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 25 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.059	229.828	1	3.059
2) Erhvervslejemål	35	3.046	1 pr. påbeg. 60 m ²	51
3) Institutioner	1	28	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte	194		1/5	39
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.289	232.902		3.150

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	145.541	153	157
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	504.320	508	325
511	*	Personaleudgifter	11.652.311	11.596	12.587
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.924.275	2.644	2.816
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.116.259	992	991
515	*	Afskrivning, driftsmidler	318.973	260	320
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	383.750	465	375
530		Bruttoadministrationsudgifter	17.045.429	16.618	17.571
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.273.932	75	75
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	24.274.994	24.000	25.163
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	44.594.355	40.693	42.809
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	44.594.355	40.693	42.809
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	23.697		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	44.618.052	40.693	42.809

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	10.388.300	10.428	10.695
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	258.061	425	446
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	61.000	30	31
		Konto 601 i alt	10.707.361	10.883	11.172
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.172.173	3.327	3.432
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.385.457		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	24.274.994	24.000	25.163
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	500.000	500	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	500.000	500	500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.456.000	1.933	2.492
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.456.000	1.933	2.492
607		Diverse	82.310	50	50
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	44.578.295	40.693	42.809
611	*	Ekstraordinære indtægter	39.754		
620		INDTÆGTER I ALT	44.618.049	40.693	42.809
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	44.618.049	40.693	42.809

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	15.191.004	15.226
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	619.204	900
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	2.000	2
713	*	Aktier og andele	140.215	146
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.382.996	3.452
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	38.573.248	34.643
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	57.908.667	54.369
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	54.678.865	27.282
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.659.173	555
		Afdelingstilgodehavender i alt	60.338.038	27.837
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.617.033	2.454
727		Forudbetalte udgifter	338.346	349
730		Tilgodehavende renter m.v.	571.800	700
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	103.932.387	109.011
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	15.667	19
	*	2. Bankbeholdning	206.211	576

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	167.019.482	140.946
750		AKTIVER I ALT	224.928.149	195.315

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.055.435	2.055
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	77.852.030	68.652
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.530.038	6.839
810		EGENKAPITAL I ALT	86.437.503	77.546
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	3.859.335	4.192
812	*	Anden langfristet gæld	35.937	36
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.895.272	4.228
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	104.277.717	93.080
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	31.913	23
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	104.309.630	93.103
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	8.991.570	1.872
825		Leverandører	6.921.781	5.735
826		Omkostninger	5.439.700	4.337
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	4.403.450	4.187
830	*	Anden kortfristet gæld	4.529.242	4.304
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	134.595.373	113.538
850		PASSIVER I ALT	224.928.148	195.312
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder	104.416	136	136
		Bestyrelsens kursusudgifter mv	15.000	25	25
		Repræsentation og rejseudgifter	22.677	45	45
		Kontingenter mv. og bidr. kultur. formål	310.720	265	65
		Øvrige	51.507	37	54
		Konto 502 i alt	504.320	508	325
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.497.478	7.699	8.377
		2. Pension/pensionsbidrag	951.090	944	1.010
		3. Andre udgifter til social sikring	423.601	459	468
		4. Fremmed assistance	54.237	58	41
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	142.378		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	24.317		
		Personaleudgifter i alt	9.044.467	9.160	9.896
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn	2.287.968	2.171	2.374
		Pension	319.876	265	317
		Ledelsesudgifter i alt	2.607.844	2.436	2.691
		Samlede personaleudgifter	11.652.311	11.596	12.587
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Service og vedligeholdelse	1.253.119	1.156	1.301
		Kontorartikler porto m.v.	526.510	645	595
		PR	158.520	85	80
		Kursus	197.233	130	100
		Øvrige udgifter	788.893	628	740
		Konto 513 i alt	2.924.275	2.644	2.816
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	130.572	142	130
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatte	172.254	176	182
		4. El	52.316	100	100
		5. Vand, varme	82.831	92	92
		6. Forsikringer	7.213	10	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	637.106	472	477
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	33.967		
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.116.259	992	991
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	459.448	444	444
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	656.811	548	547
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	318.973	260	320
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	318.973	260	320
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	17.722.145	17.200	18.300
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	6.552.849	6.800	6.863

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	24.274.994	24.000	25.163
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	17.045.429	16.618	17.571
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	258.061	425	446
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	61.000	30	31
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.172.173	3.327	3.432
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.956.000	2.433	2.992
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.598.195	10.403	10.670
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.682		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	9.686.800	9.696	9.973
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	701.500	732	722
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	10.388.300	10.428	10.695
		2. Andet støttet boligbyggeri	258.061	425	446
		3. Sideaktivitets-afdelinger	61.000	30	31
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	504.703	523	498
		4. Ventelistegebyr	1.255.690	1.110	1.160
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	952.332	1.250	1.330
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	459.448	444	444
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.172.173	3.327	3.432
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	462.247		
		Afdelinger, rentesats	-,76		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	102.212.493		
		2. Bankbeholdning	1.478		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.841.632		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	80.100		
		Konto 603 i alt	4.385.457		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.885.138		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	13.185		
		4. Kreditorer	2.380		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	353.597	75	75
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	19.632		
		Konto 532 i alt	3.273.932	75	75
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.111.525	-75	-75
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Jubilæumsgaver	39.754		
		Konto 611 i alt	39.754		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	24.129.173	23.990
		+ Nyanskaffelser i året		140
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.129.173	24.130
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.904.202	8.887
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	33.967	17
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.938.169	8.904
		Bogført værdi ultimo	15.191.004	15.226
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.586.520	2.987
		+ Nyanskaffelser i året	38.000	668
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		1.069
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.624.520	2.586
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.686.343	2.515
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		1.069
		+ Af- og nedskrivninger i året	318.973	240
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.005.316	1.686
		Bogført værdi ultimo	619.204	900
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Bolind/Danske Bank	
		Anskaffelsessum primo	140.215	146
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.215	146
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	140.215	146
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	7.528.540	7.529
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	27.112.999	23.160
		Årets tilgang	3.931.709	3.722
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		232
		Ultimosaldo	31.044.708	27.114
		Indestående i alt	38.573.248	34.643
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Sikringskonto Danske Bank	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1	22.388.232	16.139
		Afdeling 35	25.890.178	9.118
		Afdeling 50	3.983.291	
		Afdeling 52	2.417.164	
		Afdeling 70		1.633
		Afdeling 86		392
		Konto 721.	54.678.865	27.282
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 51	5.659.173	510
		Afdeling 72		45
		Konto 722 i alt	5.659.173	555
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	110.390.271	115.785
		+ Tilgang i året	42.216.680	166.285
		- Afgang i året	49.549.413	171.680
		Samlet anskaffelsessum ultimo	103.057.538	110.390

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	347.427	1.922
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	938.052	-1.574
		Samlede opskrivninger ultimo	1.285.479	348
		Samlede nedskrivninger primo	1.726.661	418
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.316.031	
		+ Nedskrivninger i året		1.309
		Samlede nedskrivninger ultimo	410.630	1.727
		Bogført værdi ultimo	103.932.387	109.011
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	206.211	576
		Konto 732.2 i alt	206.211	576
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	2.055.435	2.055
		Konto 801 i alt	2.055.435	2.055
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	68.650.721	60.690
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	17.722.145	15.601
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	332.182	446
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	6.552.849	6.203
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		232
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	769.348	1.707
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	546.919	872
		23. Diverse	-3.117	-4
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.092.717	11.945
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	77.852.030	68.652
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.382.996	3.452
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	11.331.668	11.033
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	38.573.248	34.642
		40. Disponibel del:	24.564.118	19.524
		50. Saldo ultimo	77.852.030	68.651
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	6.838.523	7.402
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	23.697	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		117
		5. Overførsel til dispositionsfonden	332.182	446
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.530.038	6.839
		Saldo ultimo	6.530.038	6.839
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	6.530.038	6.839
		5.Saldo ultimo	6.530.038	6.839
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Deposita adm. bygning	35.937	36
		Konto 812 i alt	35.937	36
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdelinger Afdeling 1-71	104.277.717	93.080
		Konto 821.1 i alt	104.277.717	93.080
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	31.913	23
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	31.913	23
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	8.991.570	1.872
		Konto 824 i alt	8.991.570	1.872
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat moms m.v.	251.780	221
		Diverse	578.312	578
		Mellemregning med Servicecenter	818.074	581

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Deposita m.v.	44.898	50
		Fremtidss. Østbyparken/elektronisk komm.	2.836.178	2.874
		Konto 830 i alt	4.529.242	4.304

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Dækning af lejetab i afdelingernr kr. 416.745

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

 Spørgsmål 9b Afdelinger med underskudssaldi
 Afdeling 501.296.645
 Afdeling 70834.793
 I alt 2.131.438

 Underfinansiering
 Afdeling 48(mangel sag og resterende boligindskud) 204.126
 Afdeling 50 (underfinansiering) 3.195.471
 Afdeling 51 (igangværende byggeri) 5.659.173
 Afdeling 52 (ny afdeling, planlægges finansieret i 2016/2017) 2.467.110
 Afdeling 72 (ungdomstårn) 44.906
 I alt 11.570.786

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Boligforeningen Østerbo A.m.b.a. har været forelagt undertegnede direktør.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	21-12-2016
Underskrift (sign.)	Søren Ahle Hansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors erklæringer Til repræsentantskabet i Boligforeningen Østerbo A.m.b.a. Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Østerbo A.m.b.a. for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Revisors ansvar Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risiko-vurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Udtalelse om ledelses årsberetning Vi har i henhold til god revisorskik gennemlæst organisationsbestyrelsens årsberetning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	21-12-2016
Underskrift (sign.)	Brian Christensen, Per Tranekær

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	09-02-2017
Underskrifter (sign.)	Karin Mortensen - Anne Katrine Pedersen - Annette Grube Lorentzen - Jens Schmidt - Christian Olesen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)