

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0412		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 630	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen Østerbo		1, Østbyparken		Vejle Kommune	
Treschowsgade 4		Treschowsgade 1-3, Bardenflehtsgade 1-5, Stormgade 34-36, Østergade 16-20, Østerbrogade 26-36, Ørstedsgade 27-31 og 52-56, Valløesgade 1-37, Ved Skraaning 1-11, Stormgade 31+33, Rødkildevej 2-8l		Skolegade 1	
7100 Vejle		7100 Vejle		7100 Vejle	
Telefon: 79 43 25 00		Telefon:		Telefon: 76 81 00 00	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse: osterbo@osterbo.dk		E-postadresse:		E-postadresse: post@vejle.dk	
Hjemmeside: www.osterbo.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 14905618		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.468	352	1	352
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.468	352	1	352
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	13.084	211		
	3	10.458	132		
	4	926	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		612	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		2	2	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.082	360		363

Matrikel nr. og tekst	34 i, Engene, Vejle Jorder34 k, Engene, Vejle Jorder34 b, Engene, Vejle Jorder34 p, Engene, Vejle Jorder34 l, Engene, Vejle Jorder34 m, Engene, Vejle Jorder34h, Engene, Vejle Jorder					
BBR-ejendomsnummer	17814	18668	18671	18665	17615	18667
	18669					

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	493	26.418	01-01-1942	01-10-1942
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	352	24.468		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

675,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

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)	435.313	427	435
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.114.417	1.113	1.117
107	*	Vandafgift	62.348	36	99
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	687.120	858	668
110		Forsikringer	218.576	182	246
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	95.269	289	579
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	111.432	181	108
		Konto 111 i alt	206.701	470	687
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.360.500	1.361	1.399
		2. Dispositionsfond	226.665	215	233
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.587.165	1.576	1.632
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	91.972	92	92
		2. G-indskud	1.761.454	1.664	1.856
		Konto 113 i alt	1.853.426	1.756	1.948
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.729.753	5.991	6.397
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.451.435	1.650	1.599
115	*	Almindelig vedligeholdelse	565.146	764	422
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.001.878	3.167	3.420
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.001.877	3.167	3.420
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	126.720	214	214

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	126.720	214	214
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	409.379	346	377
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.530	12	11
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	410.909	358	388
119	*	Diverse udgifter	97.031	170	159
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.524.522	2.942	2.568
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.048.000	4.048	4.406
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	238.000	238	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	120.000	120	130
124	*	Andre henlæggelser	1.878.866		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.284.866	4.406	4.786
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.974.454	13.766	14.186
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.754.443		
		2. Renter m.v.	1.034.486	3.858	4.020
		3. Administrationsbidrag	182.409		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.971.338	3.858	4.020
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.389		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.389		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	47.534		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.534		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	995		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	19.792		
		Konto 131 i alt	20.787		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	38.757		48

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.030.882	3.858	4.068
139		UDGIFTER I ALT	19.005.336	17.624	18.254
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	835.837		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.841.173	17.624	18.254

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.524.300	16.521	17.218
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	264.552	260	265
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	111.753	101	111
		7. Garager/Carporte	6.240	6	6
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.906.845	16.888	17.600
202	*	Renter	315.183		2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	280.520	274	275
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.760	4	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	458.000	458	377
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.962.308	17.624	18.254
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.878.866		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.878.866		
209		INDTÆGTER I ALT	19.841.174	17.624	18.254
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.841.174	17.624	18.254

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.441.516	11.442
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	30-09-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	256.700.000	
		2. Heraf grundværdi	44.812.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.441.516	11.442
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	58.838.577	60.302
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.280.093	71.744
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.665	9
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	104.073	63
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	38.961	46
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	220.150	272
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	365.849	390
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	3.683.856	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.049.705	390
310		AKTIVER I ALT	74.329.798	72.134

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.573.385	5.508
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	313.017	202
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	232.101	160
406	*	Andre henlæggelser	1.878.866	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.997.369	5.870
407	*	Opsamlet resultat	1.130.988	1.589
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.128.357	7.459
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.072.248	2.170
Konto 408 i alt			2.072.248	2.170
409		Beboerindskud	360.220	360
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.009.048	8.911
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.441.516	11.441
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	46.423.585	47.284
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	46.423.585	47.284
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.483.160	3.452
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.483.160	3.452
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	61.348.261	62.177
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		776
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	423.442	308
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.261.828	1.278
422		Mellemregning med fraflyttere	37.735	19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	130.177	117
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.853.182	2.498
430		PASSIVER I ALT	74.329.800	72.134
		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)	98.137	15	15
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	18.333	100	108
101.3		Administrationsbidrag	7.233		
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	123.703	115	123
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	103.860	104	104
105.2		Andel til Landsbyggefonden	207.750	208	208
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	311.610	312	312
		Nettokapitaludgifter i alt	435.313	427	435
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.640	36	40
		Måleraflæsning og administration	60.708		59

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	62.348	36	99
109		RENOVATION			
		Renovation	687.120	858	668
		Konto 109 i alt	687.120	858	668
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.324.220	1.325	1.362
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	36.280	36	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.360.500	1.361	1.399
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse	1.451.435	1.650	1.599
		Konto 114 i alt	1.451.435	1.650	1.599
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.538		
115.2		Bygning, klimaskærm	26.380		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	232.327		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.768		
115.5		Bygning, tekniske installationer	264.133		
115.6		Materiel		764	422
		Konto 115 i alt	565.146	764	422
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	708.462	788	644
116.2		Bygning, klimaskærm	33.636	764	809
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.192	369	409
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.090	165	820
116.5		Bygning, tekniske installationer	409.556	480	337
116.6		Materiel	736.942	601	401
		Konto 116 i alt	2.001.878	3.167	3.420
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift fællesvaskeri	409.379	346	377
		Konto 118.1 i alt	409.379	346	377
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift fællesfaciliteter	1.530	12	11
		Konto 118.2 i alt	1.530	12	11
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	410.909	358	388
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	280.520	274	275
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.760	4	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	128.629	80	113
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.152	22	22
		Afdelingsmøder m.v.	6.215	11	11
		Beboeraktiviteter	18.292	32	34
		Kontingenter	56.376	51	53
		Andre udgifter	10.996	54	39
		Konto 119 i alt	97.031	170	159
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	154,2		
		Samlet henlæggelse i alt	4.048.000	4.048	4.406
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.048.000	4.048	4.406
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,27		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre Henlæggelser	1.878.866		
		Konto 124 i alt	1.878.866		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Boligsocialt Samarbejde	38.757		48

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt	38.757		48
202		RENTER			
		Renter	315.183		2
		Konto 202 i alt	315.183		2
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			
		Provenu ekspropriation grund	1.878.866		
		Konto 206 i alt	1.878.866		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.441.516	11.442
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.441.516	11.442
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	96.832.286	92.653
		+ Forbedringsarbejder i året	1.423.101	5.054
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	98.255.387	97.707
		Indeksregulering primo	18.408.962	18.069
		+ indeksregulering i året	1.894.428	340
		Samlet indeksregulering ultimo	20.303.390	18.409
		Afdrag og afskrivning primo	55.256.345	52.098
		Afdrag	2.754.443	2.721
		Afskrivning	1.709.412	995
		Afdrag og afskrivning ultimo	59.720.200	55.814
		Bogført værdi ultimo	58.838.577	60.302
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.665	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.665	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	104.073	63
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	104.073	63
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.961	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	38.961	46
		Heraf til inkasso	16.705	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	5.507.470	8.320
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.001.877	6.358
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.048.000	3.773
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	19.792	-227
		Saldo ultimo konto 401	7.573.385	5.508
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	159.635	55
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.534	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	120.000	120
		Saldo ultimo	232.101	160
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.878.866	
		Saldo ultimo	1.878.866	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.588.988	1.755
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		216
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	458.000	382
		Saldo ultimo	1.130.988	1.589
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.130.988	1.589
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	423.442	308
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	423.442	308
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	1.261.828	1.278
		Konto 421 i alt	1.261.828	1.278
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	130.177	117
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	130.177	117
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for Østbyparken 01 har været forelagt undertegnede direktør.
By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	20-12-2023
Underskrift (sign)	Pia Lyngdrup Nedergaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet i Boligforeningen Østerbo

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Østerbo., afdeling Østbyparken 01 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 international Ethics Standards Board for Accountants' internationale regningslinjer for revisores etiske adværd (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 medtaget de af afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 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. Østbyparken 011. 10

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 noteplysningerne, 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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.

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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

By for underskrift	Vejle
Dato for underskrift	20-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Brian Christensen, Jakob Olsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Vejle
--------------------	-------

Dato for underskrift	23-01-2024
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Anne Katrine Pedersen - Jens Schmidt
------------------------	--------------------------------------

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Vejle
--------------------	-------

Dato for underskrift	22-02-2024
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	K Mortensen, A.K. Pedersen, J Schmidt, M. Dalsgaard, P. Christiansen
------------------------	--

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

Påtegning	
-----------	--

By for underskrift	
--------------------	--

Dato for underskrift	
----------------------	--

Underskrift/-er (sign)	
------------------------	--