

Esbjerg almennyttige Boligselskab

Regnskab for afdeling Lykkegårdsparken

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Boligorganisation

LBF-nr.: 0234

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Lykkegårdsparken
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.133	190	1	190
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.133	190	1	190
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.377	96		
	3	5.866	64		
	4	3.890	30		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			23	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.133	213		195

Matrikel nr. og tekst	Måde, Esbjerg Jorder 7 EN
BBR-ejendomsnummer	561102678

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	190	16.133		01-07-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	132	9.598		
Boliger i tæt/lavt byggeri	58	6.535		

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:

681

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

9

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,33

Forhøjelse i alt på årsbasis:

144.000

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)	752.435	1.077	1.077
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	483.272	483	512
107	*	Vandafgift	577.083	688	675
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	368.807	392	378
110		Forsikringer	356.372	353	363
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	334.500	340	352
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.635	68	65
		Konto 111 i alt	393.135	408	417
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	743.285	753	748
		2. Dispositionsfond	108.587	109	109
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	851.872	862	857
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.030.541	3.186	3.202
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.320.419	1.360	1.401
115	*	Almindelig vedligeholdelse	827.714	130	130
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.035.299	1.092	2.182
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.035.299	1.092	2.182
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	179.239	166	122

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	179.239	166	122
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	98.283	90	68
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.149	36	27
		Konto 118 i alt	117.432	126	95
119	*	Diverse udgifter	101.072	152	118
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.366.637	1.768	1.744
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.881.215	1.881	1.785
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	166.000	166	122
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.047.215	2.047	1.932
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.196.828	8.078	7.955
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	683.551	868	1.019
		2. Renter m.v.	281.658		
		3. Administrationsbidrag	36.857		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.002.066	868	1.019
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	594.000	558	749
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	594.000	558	749
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.607.988	2.229	2.240
		2. Renter m.v.	1.361.507		

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	62.341		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	845.308		
		Konto 127 i alt	2.186.528	2.229	2.240
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	123.095	293	268
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.470	293	268
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	113.625		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	37.500	75	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.933.719	3.730	4.083
139		UDGIFTER I ALT	12.130.547	11.808	12.038
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.130.547	11.808	12.038

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	11.606.328	11.434	11.756
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.518		
		7. Garager/Carporte	75.825	69	69
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.695.671	11.503	11.825
202	*	Renter	17.921	5	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	18.750		
		2. Drift af fællesvaskeri	145.591	137	144
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.000	34	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.904.933	11.679	12.001
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		37	37
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	205.840	92	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	205.840	129	37
209		INDTÆGTER I ALT	12.110.773	11.808	12.038
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	19.770		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.130.543	11.808	12.038

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	53.466.684	53.467
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	131.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.631.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	53.466.684	53.467
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.554.120	13.232
	*	2. Bygningsrenovering m.v	34.141.525	35.571
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	275.000	275
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	750.128	750
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.600.000	2.600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	105.787.457	105.895
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.339	40
		2. Beboerindskud	9.800	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	799.500	825
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	131.636	63
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	13.681	24
		7. Forudbetalte udgifter	20.196	26
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.016.152	990
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	740.000	1.480

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.594.104	5.211
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.350.256	7.681
310		AKTIVER I ALT	112.137.713	113.576

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.418.130	3.573
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	298.810	312
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	62.467	164
406	*	Andre henlæggelser	16.000	16
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.795.407	4.065
407	*	Opsamlet resultat	-19.770	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.775.637	4.065
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	10.952.848	11.556
Konto 408 i alt			10.952.848	11.556
409		Beboerindskud	934.700	935
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	41.579.136	40.976
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	53.466.684	53.467
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.318.781	12.673
		2. Bygningsrenovering m.v.	34.141.525	35.571
		Konto 413 i alt	46.460.306	48.244
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.883.540	1.767
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.883.540	1.767
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.025.128	1.025
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.600.000	2.600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.625.128	3.625
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	105.435.658	107.103
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.221.660	1.174
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	642.283	1.075
422		Mellemregning med fraflyttere	13.523	43
423	*	Deposita og forudbetalt leje	48.953	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	1.926.419	2.409
430		PASSIVER I ALT	112.137.714	113.577
		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)	603.575	1.077	1.077
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	102.816		
101.3		Administrationsbidrag	46.044		
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)	752.435	1.077	1.077
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	752.435	1.077	1.077
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	577.083	688	675
Konto 107 i alt			577.083	688	675

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	368.807	392	378
		Konto 109 i alt	368.807	392	378
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	743.285	753	748
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	743.285	753	748
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.229.782	1.265	1.316
		Trappevask m.v.	86.248	90	80
		Anden renholdelse	4.389	5	5
		Konto 114 i alt	1.320.419	1.360	1.401
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	82.535	25	25
115.2		Bygning, klimaskærm	512.817		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.418	105	105
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.166		
115.5		Bygning, tekniske installationer	212.840		
115.6		Materiel	938		
		Konto 115 i alt	827.714	130	130
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	129.774	183	138
116.2		Bygning, klimaskærm	230.175	87	429
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	336.919	498	457
116.4		Bygning, fælles indvendig	69.684	85	915
116.5		Bygning, tekniske installationer	191.431	149	150
116.6		Materiel	77.316	90	93
		Konto 116 i alt	1.035.299	1.092	2.182
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	87.254	90	68
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	8.866		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	2.163		
		Konto 118.1 i alt	98.283	90	68
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	10.556	36	27
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	8.593		
		Konto 118.3 i alt	19.149	36	27
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	117.432	126	95
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	145.591	137	144
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.000	34	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-55.159	-45	-74
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	23.722	24	24
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.698	17	9
		Beboerudgifter	52.074	43	43
		Administration i afdelingen	14.809	43	17
		Andre udgifter	3.769	25	25
		Konto 119 i alt	101.072	152	118
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	117		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.881.215	1.881	1.785
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.881.215	1.881	1.785

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere	37.500	75	75
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	37.500	75	75
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.227	5	7
		Bankrenter	3.479		
		Øvrige renteindtægter	2.215		
		Konto 202 i alt	17.921	5	7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		37	37
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		37	37
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	205.840	92	
		Konto 206 i alt	205.840	92	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	53.466.684	53.467
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	53.466.684	53.467
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.232.431	10.977
		+ Forbedringsarbejder i året	2.599.240	4.391
		- Tilskud i året		82
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.831.671	15.286
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	683.551	522
		Afskrivning	594.000	1.532
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.277.551	2.054
		Bogført værdi ultimo	14.554.120	13.232
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	47.326.000	47.326
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.326.000	47.326
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	17.286.581	17.108
		Indeksregulering ultimo	17.286.581	17.108
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	30.471.056	28.863
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.471.056	28.863
		Bogført værdi ultimo	34.141.525	35.571
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		
		Kommune	275.000	275
		Konto 304.1 i alt ultimo	275.000	275
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	750.128	750
		Konto 304.2 i alt ultimo	750.128	750
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.300.000	1.300
		LBF - Landsdispositionsfond	1.300.000	1.300
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.600.000	2.600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	41.339	40
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	41.339	40
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	799.500	825
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	799.500	825
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.427	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	99.209	24
		Konto 305.4 i alt	131.636	63

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.572.214	3.437
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.035.299	1.945
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.881.215	2.081
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.418.130	3.573
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	164.152	364
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	101.685	262
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		62
		Saldo ultimo	62.467	164
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	16.000	16

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	16.000	16
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)	19.770	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-19.770	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-19.770	
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	1.221.660	1.174
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.221.660	1.174
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	146.000	144
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	246.163	626
		Energi + div. omkostninger	250.120	305
		Konto 421 i alt	642.283	1.075
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	30.064	99
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	18.889	18
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	48.953	117
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	30-05-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Mikael Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning.

Til afdelingen og øverste myndighed i Esbjerg almennyttige Boligselskab.

Revisionspåtegning på årsregnskabet.

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esbjerg almennyttige Boligselskab, afdeling Lykkegårdsparken, for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugere 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed:

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

København, den 30. maj 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	30-05-2017
Underskrift/-er (sign)	René Hattens statsautoriseret revisor

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	30-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Frank Jensen, Mette Schmücker, Michael Claville Hansen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	30-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Leif Gudsø, Linda Olesen, John Evald Nielsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Dato for underskrift 25-05-2017
Underskrift/-er (sign) Henrik Berg, Peter B. Nelleman, Lars Pedersen