

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0234**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Fuglebakken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune

Torvegade 74
6700 Esbjerg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387167**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **76161616**

 Fax: **76161617**

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.989	187	1	187
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.989	187	1	187
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	14.792	173		
	4	1.197	14		
	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			32	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.989	219		193

Matrikel nr. og tekst	3gn Boldesager, Esbjerg Jorder
BBR-ejendomsnummer	561040737

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	187	15.988		01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	185	15.817		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**564**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016Forhøjelse pr. m² i kr.:**8**Forhøjelse pr. m² i %:**1,48**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

132.000

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)	221.809	182	215
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	836.496	922	936
107	*	Vandafgift	8.818	6	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	359.737	435	396
110		Forsikringer	365.919	359	330
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.502	62	44
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	51.981	59	
		Konto 111 i alt	65.483	121	44
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	747.261	805	749
		2. Dispositionsfond	108.111	117	108
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	855.372	922	857
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	196.652	250	197
		Konto 113 i alt	196.652	250	197
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.688.477	3.015	2.766
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.282.184	1.300	1.372
115	*	Almindelig vedligeholdelse	94.785	109	59
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.155.792	2.596	1.291
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.014.102	2.596	1.291
		Konto 116 i alt	141.690		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	86.347	10	15

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	86.347	10	15
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.986	23	25
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	62.363	64	94
		Konto 118 i alt	75.349	87	119
119	*	Diverse udgifter	110.846	110	128
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.704.854	1.606	1.678
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.135.947	5.065	1.428
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	1
124	*	Andre henlæggelser	3.592.303		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.748.250	5.085	1.454
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.363.390	9.888	6.113
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			6.473
		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			6.473
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.889		14
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	1.889		14
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	49.622		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	49.622		
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)	22.000	22	177
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	22.000	22	177
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	45.235		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	118.746	22	6.664
139		UDGIFTER I ALT	12.482.136	9.910	12.777
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.482.136	9.910	12.777

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.562.781	9.729	12.621
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.060		
		7. Garager/Carporte	101.738	96	96
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	15.120	13	15
		Lejeindtægter i alt	9.656.459	9.812	12.702
202	*	Renter	227	11	11
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	21.489	31	30
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.500	56	34
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.703.675	9.910	12.777
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.663.250		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.208		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.673.458		
209		INDTÆGTER I ALT	12.377.133	9.910	12.777
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	105.004		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.482.137	9.910	12.777

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.969.396	7.969
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	110.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.902.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.969.396	7.969
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	195.559.444	124.169
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	204.128.840	132.738
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.468	147
		2. Beboerindskud		129
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	327.567	793
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.815	19
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.262	
		6. Andre debitorer	5.722	211
		7. Forudbetalte udgifter	969	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	359.803	1.299
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		740

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		7.702
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	359.803	9.741
310		AKTIVER I ALT	204.488.643	142.479

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.135.947	5.014
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	389.819	466
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	72.081	62
406	*	Andre henlæggelser	4.974.389	1.382
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.572.236	6.924
407	*	Opsamlet resultat	-281.801	-198
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.290.435	6.726
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen		21
Konto 408 i alt				21
409		Beboerindskud	465.630	466
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	233.090	233
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.270.676	7.250
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.969.396	7.970
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	179.617.173	
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	179.617.173	
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.555.330	1.199
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	40.126	
		Konto 414 i alt	1.595.456	1.199
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	600.000	600
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	189.782.025	9.769
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.950.820	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	510.339	1.036
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.845.701	1.418
422		Mellemregning med fraflyttere	9.285	47
423	*	Deposita og forudbetalt leje	84.919	170
424		Banklån		123.279
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	15.120	15
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		23
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	15.120	38
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.416.184	125.988
430		PASSIVER I ALT	204.488.644	142.483
		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)	20.529	182	215
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	201.280		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	221.809	182	215
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	221.809	182	215
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	8.818	6	6
Konto 107 i alt			8.818	6	6

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	359.737	435	396
		Konto 109 i alt	359.737	435	396
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	747.261	805	749
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	747.261	805	749
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.275.273	1.265	1.347
		Trappevask m.v.	2.514	30	15
		Anden renholdelse	4.397	5	10
		Konto 114 i alt	1.282.184	1.300	1.372
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	5.663		
115.2		Bygning, klimaskærm	8.861		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	58.314	109	59
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.783		
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.619		
115.6		Materiel	6.545		
		Konto 115 i alt	94.785	109	59
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	122.794	1.185	133
116.2		Bygning, klimaskærm	4.606.564	802	271
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	325.428	1.021	620
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.160	306	43
116.5		Bygning, tekniske installationer	22.164	-836	105
116.6		Materiel	74.682	118	119
		Konto 116 i alt	5.155.792	2.596	1.291
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
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)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	12.986	23	25
		Konto 118.2 i alt	12.986	23	25
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	52.524	64	94
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	4.167		
		Diverse	5.672		
		Konto 118.3 i alt	62.363	64	94
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	75.349	87	119
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	21.489	31	30
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.500	56	34
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.360		55
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	23.861	23	24
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8.714	14	10
		Beboerudgifter	48.609	23	25
		Administration i afdelingen	24.976	37	46
		Andre udgifter	4.686	13	23
		Konto 119 i alt	110.846	110	128
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	259		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.135.947	5.065	1.428
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.135.947	5.065	1.428
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	3.592.303		
		Konto 124 i alt	3.592.303		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	45.235		
		Konto 134 i alt	45.235		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen		11	11
		Bankrenter	227		
		Konto 202 i alt	227	11	11
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	2.663.250		
		Konto 204 i alt	2.663.250		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	10.208		
		Konto 206 i alt	10.208		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.969.396	7.969
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.969.396	7.969
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	124.168.852	55.583
		+ Forbedringsarbejder i året	74.370.592	68.586
		- Tilskud i året	2.980.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	195.559.444	124.169
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	195.559.444	124.169
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		
		Kommune	200.000	200
		Realkreditinstitut	200.000	200
		LBF - Landsdispositionsfond	200.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.652	147
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	-184	
		Konto 305.1 i alt	11.468	147
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	327.567	793
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	327.567	793
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.246	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	569	
		Konto 305.4 i alt	12.815	19

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	1.262	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.262	
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	5.014.102	13.744
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.014.102	13.069
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.135.947	4.339
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.135.947	5.014
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	62.081	236
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		174
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	
		Saldo ultimo	72.081	62
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.382.086	57

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.592.303	1.325
		Saldo ultimo	4.974.389	1.382
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-198.797	-65
		- Årets underskud (konto 210)	105.004	151
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	22.000	18
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-281.801	-198
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-281.801	-198
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	247.344	947
		El	130.575	45
		Vand	132.420	44
		Antenne		
		Konto 419 i alt	510.339	1.036
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	146.030	546
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	1.572.541	565
		depositum + skyldig NI	99.082	36
		Energi + div. omkostninger	28.048	271
		Konto 421 i alt	1.845.701	1.418
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	49.826	136
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand	292	
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	34.801	34
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			84.919	170
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		23
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				23

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten

af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

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

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

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

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

København, den 31. maj 2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21390

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

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	31-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Ronald Bredahl, Henning Morberg Madsen, Per Mathiesen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 31-05-2018

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

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 31-05-2018

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet