

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0682**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

Esbjerg Sociale Byggeselskab
c/o Nygårdsvej 37
v/ Boligforeningen Ungdomsbo
6700 Esbjerg

 Telefon: **76135050**

Fax:

E-postadresse:

post@ungdomsbo.dk

Hjemmeside:

ungdomsbo.dk

 CVR-nr.: **26541638**

Navn - adresse:

Stavangervej 17-63, Mellemvangs Alle 22-42 m.fl.
Grønvangsvej 44-66, Jagtvej 83-103, Mellemvangs Alle 22-42, Pilevej 16-24, Rahbeks Alle 23-29, Rosenvængets Alle 61-89, Spangsbjerg Møllevej 267-271, Stavangervej 17-31, 49-63
6700 Esbjerg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:

Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

 Telefon: **76161616**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.352	77	1	77
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.352	77	1	77
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	6.352	77		
	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				1/5	

Esbjerg Sociale Byggeselskab

Regnskab for afdeling Stavangervej 17-63, Mellemvangs Alle 22-42 m.fl.

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.352	77		77
-----------------------------------	--	-------	----	--	----

Matrikel nr. og tekst	3co, 1bc m.fl., Jerne - 1li, Rørkær2 ix m.fl., 3cf Gammelby				
BBR-ejendomsnummer	79641	131899	153078	125627	127530

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	77	6.352		01-01-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	77	6.352		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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	Ja
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:

756,83

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-5,54

Forhøjelse pr. m² i %:

-,73

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-35.220

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)	78.083	78	78
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	425.127	440	448
107	*	Vandafgift	4.400	5	5
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	173.132	167	186
110		Forsikringer	66.396	83	85
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.271	10	9
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	74.008	75	75
		Konto 111 i alt	85.279	85	84
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	333.477	334	376
		2. Dispositionsfond	44.506	44	44
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	377.983	378	420
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	21.080	21	21
		2. G-indskud	78.130	78	78
		Konto 113 i alt	99.210	99	99
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.231.527	1.257	1.327
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	7.522	7	8
115	*	Almindelig vedligeholdelse	122.533	130	130
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.787.068	815	876
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.787.068	815	876
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	13.591		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	13.591		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	13.599	21	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	143.654	158	159
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	897.000	897	924
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	45.000	45	45
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	30
124	*	Andre henlæggelser	673.361		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.645.361	972	999
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.098.625	2.465	2.563
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.418.971	1.905	1.721
		2. Renter m.v.	159.016		
		3. Administrationsbidrag	64.881		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.642.868	1.905	1.721
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	77.382	95	105
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	77.382	95	105
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	400.019	497	497
		2. Renter m.v.	-63.158		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	29.819		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	366.680		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt		497	497
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.158		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.158		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	46.665		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.564		
		3. Dækket af dispositionsfonden	21.101		
		Konto 130 i alt			
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	40.601		
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	1.760.851	2.497	2.323
139		UDGIFTER I ALT	4.859.476	4.962	4.886
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	156.466		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.015.942	4.962	4.886

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	4.873.543	4.828	4.821
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	57.674	58	58
		Lejeindtægter i alt	4.815.869	4.770	4.763
202	*	Renter	1.295	2	6
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			11
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.817.164	4.772	4.780
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	190.000	190	106
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.778		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	198.778	190	106
209		INDTÆGTER I ALT	5.015.942	4.962	4.886
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.015.942	4.962	4.886

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.748.801	3.749
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.800.000	
		2. Heraf grundværdi	16.928.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.748.801	3.749
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.915.037	17.401
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.554.534	16.215
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	380.000	380
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	600.000	600
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	36.198.372	38.345
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.385	
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	503.902	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		47
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	6.865	
		7. Forudbetalte udgifter	37.380	45
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	559.532	92
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	5.481.495	5.683
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.041.027	5.775
310		AKTIVER I ALT	42.239.399	44.120

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.908.218	3.798
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	121.092	90
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	60.843	56
406	*	Andre henlæggelser	1.226.579	1.141
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.316.732	5.085
407	*	Opsamlet resultat	189.914	33
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.506.646	5.118
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	188.447	188
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.092.954	1.093
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.467.400	2.467
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.748.801	3.748
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.275.550	22.156
		2. Bygningsrenovering m.v.	10.554.534	10.955
		Konto 413 i alt	30.830.084	33.111
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	625.603	620
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	625.603	620
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	380.000	380
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	600.000	600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	980.000	980
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.184.488	38.459
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	557.389	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	916.445	404
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	16.758	17
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	57.674	
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		122
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	57.674	122
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.548.266	543
430		PASSIVER I ALT	42.239.400	44.120

Eventualforpligtelser:

Der er i afdelingen udført i alt 26 individuelle renoveringer i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive individuelle råderetsarbejder, jf. kt. 303 pkt. 7 restsaldo 639.487,44,-. I regnskabsåret har der ingen tilgang været.

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)			
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	78.083	78	78
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	78.083	78	78
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	78.083	78	78
107		VANDAFGIFT			
		Målerpasning, vand	4.400	5	5
		Konto 107 i alt	4.400	5	5

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation iflg. skattebillet	173.132	167	186
		Konto 109 i alt	173.132	167	186
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	323.477	324	366
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	10.000	10	10
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	333.477	334	376
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	7.522	7	8
		Konto 114 i alt	7.522	7	8
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	24.240		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.285		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.091		
115.4		Bygning, fælles indvendig	559		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.358		
115.6		Materiel		130	130
		Konto 115 i alt	122.533	130	130
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	79.193		
116.2		Bygning, klimaskærm	16.395		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.260.081		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	431.399		
116.6		Materiel		815	876
		Konto 116 i alt	1.787.068	815	876
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter	10.570	10	11
		Diverse udgifter	3.029	11	10
Konto 119 i alt			13.599	21	21
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	141,22		
		Samlet henlæggelse i alt	897.000	897	924
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	897.000	897	924
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,08		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	673.361		
Konto 124 i alt			673.361		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Korrektion tidligere år	40.601		
		Konto 134 i alt	40.601		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	1.295	2	6
		Konto 202 i alt	1.295	2	6
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Løbende tilskud fra disp.fond (manko)	190.000	190	106
		Konto 204 i alt	190.000	190	106
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	8.778		
		Konto 206 i alt	8.778		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.748.801	3.749
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.748.801	3.749
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	25.350.280	23.917
		+ Forbedringsarbejder i året	5.174.601	1.630
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.524.881	25.547
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.037.580	7.108
		Afdrag	1.494.882	897
		Afskrivning	77.382	141
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.609.844	8.146
		Bogført værdi ultimo	20.915.037	17.401
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	16.402.318	7.287
		+ Renoveringsarbejder i året	14.774.538	9.116
		- Tilskud i året	4.026.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.150.856	16.403
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	277.009	
		Afdrag	400.019	188
		Afskrivning	15.919.294	
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.596.322	188
		Bogført værdi ultimo	10.554.534	16.215
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		
		Driftstabslån	380.000	380
		Konto 304.1 i alt ultimo	380.000	380
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		
		Kapitaltilførsel	600.000	600
		Konto 304.5 i alt ultimo	600.000	600
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.385	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.385	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	503.902	
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	503.902	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		47
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.798.287	3.146
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.787.069	385
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	897.000	1.037
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.908.218	3.798
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	56.407	26
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.564	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	30
		Saldo ultimo	60.843	56
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.141.187	392
		- Forbrugt i året	549.555	38
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	634.947	787

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.226.579	1.141
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	33.448	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	156.466	33
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	189.914	33
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	189.914	33
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	557.389	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	557.389	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Periodeafgrænsning	202.150	135
		Kreditorer	27.192	269
		Skyldig vedr. byggeri	687.103	
		Konto 421 i alt	916.445	404
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.758	17
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	16.758	17

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		115
		El		
		Vand		7
		Antenne		
Konto 425 i alt				122

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse af lov om almene boliger.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	20-05-2021
Underskrift (sign)	Flemming Agerskov Christensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdeling 1 i Esbjerg Sociale Byggeselskab
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esbjerg Sociale Byggeselskab, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 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 afdelingsrådet 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 revisionsskik 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.

Esbjerg, den 26. april 2021

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	26-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Anders Rasmussen

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

Påtegning	Selskabets regnskab samt regnskabet for afdelingen har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	20-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Hanne Nielsen, Jane Nielsen, Jane Jespersen, Britta Nielsen, Lone Rise

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

Påtegning	Selskabets regnskab samt regnskabet for afdelingen har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	20-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Hanne Nielsen, Jane Nielsen, Jane Jespersen, Britta Nielsen, Lone Rise

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

Påtegning	Årsregnskabet for selskabet samt afdelingen har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	31-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Jan Frandsen