

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0234**
Afdeling

 LBF-nr.: **025**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Gjesingparken
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.: **26387167**

 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		22.235	287	1	287
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.235	287	1	287
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.448	47		
	2	6.326	94		
	3	8.756	101		
	4	4.705	45		
	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			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.235	307		291

Matrikel nr. og tekst	Gesing By, Bryndum 7 DU
BBR-ejendomsnummer	561213240

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	284	22.040		01-08-1977
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	284	22.040		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

678

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8

Forhøjelse pr. m² i %:

1,15

Forhøjelse i alt på årsbasis:

172.000

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)	3.445.829	4.543	4.400
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	622.878	623	623
107	*	Vandafgift	34.897	40	40
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	478.423	485	507
110		Forsikringer	422.769	503	425
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	327.785	369	388
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	24.033	114	61
		Konto 111 i alt	351.818	483	449
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.089.059	1.114	1.107
		2. Dispositionsfond	166.161	165	166
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.255.220	1.279	1.273
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	3.166.005	3.413	3.317
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.049.913	2.313	2.021
115	*	Almindelig vedligeholdelse	65.818	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.205.729	2.217	2.355
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.205.729	2.217	2.355
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	255.139	200	296

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	255.139	200	296
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	58.169	80	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.023	42	43
		Konto 118 i alt	82.192	122	123
119	*	Diverse udgifter	68.026	156	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.265.949	2.741	2.366
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.110.000	2.110	3.396
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	248.000	248	296
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	95.000	95	95
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.453.000	2.453	3.787
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.330.783	13.150	13.870
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	311.524	552	550
		2. Renter m.v.	206.775		
		3. Administrationsbidrag	29.620		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	547.919	552	550
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			115
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			115
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.806.290	6.714	6.155
		2. Renter m.v.	321.053		

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	372.900		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-1.279.432		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.779.675	6.714	6.155
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	350.951	335	222
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	95.448	335	222
		3. Dækket af dispositionsfonden	164.825		
		Konto 130 i alt	90.678		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.418.272	7.266	6.820
139		UDGIFTER I ALT	18.749.055	20.416	20.690
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.720.457		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.469.512	20.416	20.690

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	15.633.207	15.736	15.737
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	157.425	152	152
		7. Garager/Carporte	62.400	62	62
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.853.032	15.950	15.951
202	*	Renter	47.655	16	31
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	189.493	189	182
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.409	39	36
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			558
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.137.589	16.194	16.758
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.223.000	4.222	3.932
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	108.924		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.331.924	4.222	3.932
209		INDTÆGTER I ALT	20.469.513	20.416	20.690
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.469.513	20.416	20.690

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	112.327.890	112.328
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	169.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.629.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	112.327.890	112.328
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.383.000	9.990
	*	2. Bygningsrenovering m.v	100.085.543	104.892
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	66.244.000	62.021
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	289.640.433	289.831
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	67.404	85
		2. Beboerindskud	34.657	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.712.345	1.699
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	32.200	67
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.295	7
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.849.901	1.859
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	13.909.332	11.568
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.759.233	13.427
310		AKTIVER I ALT	305.399.666	303.258

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.354.236	5.450
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	186.600	194
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.552	10
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.550.388	5.654
407	*	Opsamlet resultat	3.395.480	1.675
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.945.868	7.329
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	29.369.922	31.717
Konto 408 i alt			29.369.922	31.717
409		Beboerindskud	2.211.861	2.212
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	80.746.107	78.399
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	112.327.890	112.328
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.383.000	9.990
		2. Bygningsrenovering m.v.	100.085.543	104.892
		Konto 413 i alt	110.468.543	114.882
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.999.070	1.915
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.999.070	1.915
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	66.244.000	62.021
		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	66.844.000	62.621
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	291.639.503	291.746
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.202.979	2.522
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.426.273	1.526
422		Mellemregning med fraflyttere	66.601	44
423	*	Deposita og forudbetalt leje	118.443	91
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.814.296	4.183
430		PASSIVER I ALT	305.399.667	303.258

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Støtte i henhold til almenboligloven § 96 a – 96 g og Landsbyggefondens regulativ om særlig støtte til visse almene boligafdelinger:

Afdelingen har modtaget tilsagn om støtte til opretning af afdelingen i Landsbyggefondens. Ansøgningen har indeholdt ansøgning om støtte til renovering af vandrør og facader, samt nedsættelse af lejen, så den afspejler lejen i området hvor Gjesingparken er beliggende.

Til hjælp til betaling af omkostninger på Renovering af facaderne modtager afdelingens driftsstøtte fra Landsbyggefondens. I regnskabsåret 2019 har afdelingen modtaget kr. 4.223.000 i driftsstøtte, så afdelingen har indtil dags dato modtaget kr. 66.244.000, jf. regnskabet konto 304.2.

Driftsstøtten reguleres ned med kr. 5 pr. m² om året. Afdelingen har ligeledes modtaget fritagelse for indbetaling til selskabets dispositionsfond, for betaling af 50 % af den ydelse vedrørende afviklede prioriteter, oprindelig finansiering (beregnet efter en eventuel konvertering) der ikke indbetales til Landsbyggefondens Landsdispositionsfond.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:

Lån fra Landsbyggefondens kr. 17.158.957 er rente- og afdragsfrit indtil afdelings økonomi skønnes i orden til afvikling af disse lån. Afviklingen af lånene skal dog påbegyndes senest år 2027.

Ejerpantebrev kr. 76.665.800 henligger ubenyttet i DAB.

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)	2.347.169	4.543	4.400
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	98.874		
101.3		Administrationsbidrag	134.577		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	58.290		
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	923.499		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.445.829	4.543	4.400
Prioritering ved indekslån:					
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	3.445.829	4.543	4.400
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	34.897	40	40
		Konto 107 i alt	34.897	40	40

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	449.548	431	453
		Container m.v.	6.000	54	54
		Affaldsposer etc.	22.875		
		Konto 109 i alt	478.423	485	507
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.089.059	1.114	1.107
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.089.059	1.114	1.107
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.514.023	1.808	1.511
		Trappevask m.v.	535.890	500	510
		Anden renholdelse		5	
		Konto 114 i alt	2.049.913	2.313	2.021
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		50	50
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.250	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.568		
115.6		Materiel		50	50
		Konto 115 i alt	65.818	150	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	995.301	585	293
116.2		Bygning, klimaskærm	102.917	87	117
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	757.273	1.127	1.164
116.4		Bygning, fælles indvendig	116.523	127	140
116.5		Bygning, tekniske installationer	123.878	182	532
116.6		Materiel	109.837	109	109
		Konto 116 i alt	2.205.729	2.217	2.355
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	55.311	80	80
		It udgifter, diverse	2.858		
		Konto 118.1 i alt	58.169	80	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	19.453	42	43
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	3.128		
		It udgifter, diverse	1.442		
		Konto 118.3 i alt	24.023	42	43
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.192	122	123
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	189.493	189	182
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	47.409	39	36
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-154.710	-106	-95
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	37.781	37	38
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.593	16	11
		Beboerudgifter	11.655	16	19
		Administration i afdelingen	8.184	51	
		Andre udgifter	4.813	36	4
		Konto 119 i alt	68.026	156	72
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.110.000	2.110	3.396
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.110.000	2.110	3.396
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	47.553	16	31
		Øvrige renteindtægter	102		
Konto 202 i alt			47.655	16	31
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	4.223.000	4.222	3.932
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			4.223.000	4.222	3.932
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	108.924		
Konto 206 i alt			108.924		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	112.327.890	112.328
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	112.327.890	112.328
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.989.617	10.648
		+ Forbedringsarbejder i året	704.907	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.694.524	10.648
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		353
		Afdrag	311.524	305
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	311.524	658
		Bogført værdi ultimo	10.383.000	9.990
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	138.111.000	138.111
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	138.111.000	138.111
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	38.025.457	33.219
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.025.457	33.219
		Bogført værdi ultimo	100.085.543	104.892
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	66.244.000	62.021
		Konto 304.3 i alt ultimo	66.244.000	62.021
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	67.404	85
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	67.404	85
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	866.942	864
		El		
		Vand	845.403	835
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.712.345	1.699
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.210	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	7.990	18
		Konto 305.4 i alt	32.200	67

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	5.449.965	5.403
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.205.729	1.907
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.110.000	1.954
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.354.236	5.450
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	10.000	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	95.448	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	95.000	10
		Saldo ultimo	9.552	10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.675.023	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.720.457	1.675
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	3.395.480	1.675
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.395.480	1.675
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	1.309.896	1.524
		El		
		Vand	893.083	998
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.202.979	2.522
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	107.284	152
		Afsatte lønningsomkostninger	177.856	189
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	36.732	109
		Energi + div. omkostninger	2.104.401	1.076
		Konto 421 i alt	2.426.273	1.526
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	74.711	52
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	43.732	39
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			118.443	91
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	25-05-2020
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Kasper Svendsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Esbjerg almennyttige Boligselskab:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Esbjerg almennyttige Boligselskab, afdeling Gjesingparken for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 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 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 25. maj 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-05-2020
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	25-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	25-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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	25-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet