

# Boligforeningen ØsterBO

Moldeparken 18

Regnskab for året 2018/19

## Indholdsfortegnelse

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Stamoplysninger   | 18. 2 |
| Resultatopgørelse | 18. 3 |
| Balance           | 18. 5 |
| Noter             | 18. 7 |
| Påtegninger       | 18. 9 |

| BOLIGFORENING   |                    | AFDELING  |      | TILSYNSFØRENDE KOMMUNE                     |     |
|---|--------------------|---|------|--|-----|
| LBF-Boligorganisationsnr.                                     | 412                | LBF-afdelingsnr.  | 1801 | Kommunenr.                                 | 630 |
| Boligforeningen ØsterBO Amba<br>Treschowsgade 4<br>7100 Vejle |                    | Moldeparken 18  |      | Vejle Kommune<br>Skolegade 1<br>7100 Vejle |     |
| Tlf.:   | 79 43 25 00        | <b>Beliggenhed:</b><br>Moldevej 7 - 75 mfl.<br>Moldevej 19A - 21A |      | Tlf: 76 81 00 00                           |     |
| Fax:  |                    |   |      | E-mail: post@vejle.dk                      |     |
| E-mail:   | osterbo@osterbo.dk |   |      |  |     |
| CVR-nr.:  | 1490 5618          |   |      |  |     |

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>BBR-ejendomsnr.</b> | 13885, 13886, 13887, 13888, 13889, 13890, 20359, 24711, 24712                         |
| <b>Matrikelnr.</b>     | 42 ad, 42 ai, 42 ak, 42 k, 42 n, 42 p, 42 u, 42 æ, 42 aa<br>Nørremarken, Vejle Jorder |

|   |  |
|---|--|
| <b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b> | 15-08-1967, 01-01-1969, 01-06-1969, 01-09-1970, 05-03-1971, 01-09-1972, 01-01-1977, 01-09-1996 |
|---|--|

| Lejemål                          | Antal rum | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> ) | à lejemåls-enhed | Antal lejemåls-enheder |
|----------------------------------|-----------|---------------|--|------------------|------------------------|
| <b>Almene lejeboliger</b>        |           | <b>350</b>    | <b>29.639</b>                            |                  | <b>350</b>             |
|                                  | 2         | 174           | 12.734                                   | 1                | 174                    |
|                                  | 3         | 52            | 4.278                                    | 1                | 52                     |
|                                  | 4         | 124           | 12.627                                   | 1                | 124                    |
| <b>Ældreboliger</b>              |           | <b>30</b>     | <b>2.100</b>                             |                  | <b>30</b>              |
|                                  | 2         | 30            | 2.100                                    | 1                | 30                     |
| <b>Boligoplysninger i alt</b>    |           | <b>380</b>    | <b>31.739</b>                            |                  | <b>380</b>             |
| <b>Andre lejemål</b>             |           |               |  |                  |                        |
| - Garager/carporte               |           | 43            | 43                                       |                  | 9                      |
| <b>Lejemålsoplysninger i alt</b> |           | <b>423</b>    | <b>31.782</b>                            |                  | <b>389</b>             |

|   |  |
|---|--|
| <b>Beboerfaciliteter:</b><br>Særskilt selskabs- og mødelokale                     | <b>Tekniske installationer:</b><br>Komfur (el/gas)<br>Bad<br>Fælles vaskeinstallation<br>Kildesortering af affald indenfor boligen<br>Kildesortering af affald udenfor boligen |
| <b>Forbrugsmåling:</b><br>Vand, individuel<br>Varme, individuel<br>El, individuel | <b>Opvarmning:</b><br>Fjernvarme   |
| <b>Boligafgifter</b><br>Gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. 30-09-2019      | <b>Lejeændringer i perioden 01-10-2018 til 30-09-2019</b><br>Dato      Kr. pr. m <sup>2</sup> I %      Kr. i alt<br>1/9 2019      2,32      0,39      73.737,18                |

| Konto                                     | Note     | Beskrivelse  | Regnskab<br>2018/19 | Budget<br>2018/19<br><i>ej revideret</i> | Budget<br>2019/20<br><i>ej revideret</i> |
|---|----------|--|---------------------|--|--|
| <b>RESULTATOPGØRELSE</b>                  |          |  |                     |  |  |
| <b>UDGIFTER</b>                           |          |  |                     |  |  |
| <b>Ordinære udgifter</b>                  |          |  |                     |  |  |
| <b>105.9</b>                              | <b>1</b> | <b>Nettokapitaludgifter</b>                            | <b>3.948.651</b>    | <b>3.959.000</b>                         | <b>3.959.000</b>                         |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter</b> |          |  |                     |  |  |
| 106                                       |          | Ejendomsskatter  | 1.542.628           | 1.562.000                                | 1.559.000                                |
| 107                                       |          | Vandafgift   | 61.958              | 133.000                                  | 109.000                                  |
| 109                                       |          | Renovation   | 885.880             | 931.000                                  | 918.000                                  |
| 110                                       |          | Forsikring og vagtordning                              |                     |  |  |
|   |          | 1. Forsikringer  | 111.712             | 148.000                                  | 148.000                                  |
|   |          | 2. Vagtordning   | 20.411              | 22.000                                   | 21.000                                   |
| 111                                       |          | Afdelingens energiforbrug                              |                     |  |  |
|   |          | 1. El og varme til fællesarealer                       | 407.786             | 546.000                                  | 586.000                                  |
|   |          | 3. Varmeregnskab og målerservice                       | 198.245             | 189.000                                  | 199.000                                  |
| 112                                       |          | Bidrag til boligorganisationen                         |                     |  |  |
|   |          | 1. Administrationsbidrag                               |                     |  |  |
|   |          | Pr. lejemål (kr. 3.320)                                | 1.291.480           | 1.255.000                                | 1.294.000                                |
|   |          | Pr. afdeling   | 33.200              | 32.000                                   | 33.000                                   |
| 113                                       |          | Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden |                     |  |  |
|   |          | 2. G-indsud  | -                   | 479.000                                  | 484.000                                  |
| <b>113.9</b>                              |          | <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>        | <b>4.553.300</b>    | <b>5.297.000</b>                         | <b>5.351.000</b>                         |
| <b>Variable udgifter</b>                  |          |  |                     |  |  |
| 114                                       | 2        | Renholdelse  | 1.586.526           | 1.911.000                                | 1.942.000                                |
| 115                                       | 3        | Almindelig vedligeholdelse                             | 1.171.417           | 978.000                                  | 701.000                                  |
| 116                                       |          | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser    |                     |  |  |
|   | 4        | 1. Afholdte udgifter                                   | 1.721.317           | 1.684.942                                | 19.354.316                               |
|   | 8        | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser              | -1.721.317          | -1.684.942                               | -19.354.316                              |
| 117                                       |          | Istandsættelse ved fraflytning                         |                     |  |  |
|   |          | 1. Afholdte udgifter                                   | 109.883             | 146.000                                  | 146.000                                  |
|   |          | 2. Heraf dækkes af henlæggelser                        | -109.883            | -146.000                                 | -146.000                                 |
| 118                                       | 5        | Særlige aktiviteter                                    | 331.285             | 345.000                                  | 355.000                                  |
| 119                                       | 6        | Diverse udgifter                                       | 131.482             | 214.000                                  | 218.000                                  |
| <b>119.9</b>                              |          | <b>Variable udgifter i alt</b>                         | <b>3.220.710</b>    | <b>3.448.000</b>                         | <b>3.216.000</b>                         |
| <b>Henlæggelser</b>                       |          |  |                     |  |  |
| 120                                       | 8        | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser    | 3.114.000           | 3.114.000                                | 3.552.000                                |
| 121                                       | 9        | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning               | 259.000             | 259.000                                  | 267.000                                  |
| 123                                       | 9        | Tab ved lejeledighed og fraflytninger                  | 128.000             | 128.000                                  | -  |
| 124                                       |          | Andre henlæggelser                                     | 8.646.034           | -  | -  |
| <b>124.8</b>                              |          | <b>Henlæggelser i alt</b>                              | <b>12.147.034</b>   | <b>3.501.000</b>                         | <b>3.819.000</b>                         |
| <b>124.9</b>                              |          | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                       | <b>23.869.695</b>   | <b>16.205.000</b>                        | <b>16.345.000</b>                        |

| Konto                           | Note | Beskrivelse                                       | Regnskab<br>2018/19 | Budget<br>2018/19<br><i>ej revideret</i> | Budget<br>2019/20<br><i>ej revideret</i> |
|---------------------------------|------|---|---------------------|--|--|
| <b>RESULTATOPGØRELSE</b>        |      |   |                     |  |  |
| <b>UDGIFTER (FORTSAT)</b>       |      |   |                     |  |  |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b>  |      |   |                     |  |  |
| 125                             |      | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.    |                     |  |  |
|                                 | 11   | 1. Afdrag   | 2.394.336           | -  | -  |
|                                 |      | 2. Renter   | 1.073.920           | 3.656.000                                | 3.643.000                                |
|                                 |      | 3. Administrationsbidrag                          | 174.788             | -  | -  |
| 129                             |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                      | 17.659              | -  | -  |
|                                 |      | 2. Dækket af Dispositionsfonden                   | -17.659             | -  | -  |
| 130                             |      | 1. Tab ved fraflytninger                          | 70.478              | -  | -  |
|                                 | 9    | 2. Dækket af tidligere henlæggelser               | -70.478             | -  | -  |
| 131                             |      | Andre renter                                      | 176.367             | -  | -  |
| 136                             |      | Boligsocialt samarbejde                           | 12.700              | 9.000                                    | 9.000                                    |
| <b>137</b>                      |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>              | <b>3.832.110</b>    | <b>3.665.000</b>                         | <b>3.652.000</b>                         |
| <b>139</b>                      |      | <b>Udgifter i alt</b>                             | <b>27.701.806</b>   | <b>19.870.000</b>                        | <b>19.997.000</b>                        |
|                                 |      | Årets overskud som anvendes til                   |                     |  |  |
|                                 | 10   | 3. Overført opsamlet resultat                     | 1.060.653           | -  | -  |
| <b>140</b>                      |      | <b>Overskud i alt</b>                             | <b>1.060.653</b>    | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |
| <b>150</b>                      |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>            | <b>28.762.459</b>   | <b>19.870.000</b>                        | <b>19.997.000</b>                        |
| <b>INDTÆGTER</b>                |      |   |                     |  |  |
| <b>Ordinære indtægter</b>       |      |   |                     |  |  |
| 201                             |      | Boligafgifter og leje                             |                     |  |  |
|                                 |      | 1. Beboelse                                       | 19.130.094          | 19.062.000                               | 19.109.000                               |
|                                 |      | 5. Kælder- og pulterrum                           | 61.556              | 48.000                                   | 58.000                                   |
|                                 |      | 6. Garager / carporte / P-pladser                 | 147.297             | 151.000                                  | 147.000                                  |
|                                 |      | 9. - Merleje                                      | -9.660              | -10.000                                  | -10.000                                  |
| 202                             |      | Renter  |                     |  |  |
|                                 |      | 1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation | 125.581             | 92.000                                   | 82.000                                   |
|                                 |      | 3. Andre renter                                   | 1.203               | -  | -  |
| 203                             |      | Andre ordinære indtægter                          |                     |  |  |
|                                 |      | 2. Indtægter af fællesvaskeri                     | 358.636             | 441.000                                  | 443.000                                  |
|                                 |      | 4. Drift af fest og gildesal                      | 68.351              | 63.000                                   | 54.000                                   |
|                                 | 10   | 6. Overført fra opsamlet resultat                 | 23.000              | 23.000                                   | 114.000                                  |
|                                 |      | 6. Øvrige ordinære indtægter                      | 75                  | -  | -  |
| <b>203.9</b>                    |      | <b>Ordinære indtægter i alt</b>                   | <b>19.906.133</b>   | <b>19.870.000</b>                        | <b>19.997.000</b>                        |
| <b>Ekstraordinære indtægter</b> |      |   |                     |  |  |
| 206                             | 7    | Korrektion vedr. tidligere år                     | 58.968              | -  | -  |
|                                 |      | Ekstraordinære indtægter                          | 8.181.094           | -  | -  |
|                                 |      | Tilskud fra dispositionsfonden                    | 616.264             | -  | -  |
| <b>208</b>                      |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>             | <b>8.856.326</b>    | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |
| <b>209</b>                      |      | <b>Indtægter i alt</b>                            | <b>28.762.459</b>   | <b>19.870.000</b>                        | <b>19.997.000</b>                        |

| Konto                            | Note | Beskrivelse                            | Regnskab<br>2018/19 | Regnskab<br>2017/18 |
|----------------------------------|------|--|---------------------|---------------------|
| <b>BALANCE pr. 30. september</b> |      |  |                     |                     |
| <b>AKTIVER</b>                   |      |  |                     |                     |
| <b>Anlægsaktiver</b>             |      |  |                     |                     |
| 301                              |      | Ejendommens anskaffelsessum            | 77.055.493          | 77.055.493          |
|                                  |      | 1. Kontantværdi pr 1. oktober 2018     |                     | kr. 280.510.000     |
|                                  |      | 2. Heraf grundværdi                    |                     | kr. 58.650.800      |
| 302                              |      | Indeksregulering af prioritetsgæld     | 6.768.369           | 6.636.016           |
| <b>302.9</b>                     |      | <b>Anskaffelsessum</b>                 | <b>83.823.862</b>   | <b>83.691.509</b>   |
| 303                              |      | Forbedringsarbejder:                   |                     |                     |
|                                  | 11   | 1. Forbedringsarbejder mv.             | 81.950.592          | 81.874.168          |
|                                  | 12   | 2. Bygningsrenovering mv.              | 159.497.431         | 0                   |
| <b>304.9</b>                     |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>             | <b>325.271.884</b>  | <b>165.565.677</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>         |      |  |                     |                     |
| 305                              |      | Tilgodehavender:                       |                     |                     |
|                                  |      | 1. Boligafgifter og lejer incl. varme  | 6.664               | 7.444               |
|                                  |      | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber      | 325.342             | 431.420             |
|                                  |      | 4. Fraflyttede beboere                 | 133.096             | 176.231             |
|                                  |      | Heraf til incasso                      |                     | kr. 28.641          |
|                                  |      | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber       | 692                 | 0                   |
|                                  |      | 6. Andre debitorer                     | 245.413             | 291.036             |
| 307                              |      | Tilgodehavende hos boligorganisationen | 14.358.420          | 22.971.068          |
| <b>309.9</b>                     |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>         | <b>15.069.626</b>   | <b>23.877.199</b>   |
| <b>310</b>                       |      | <b>Aktiver i alt</b>                   | <b>340.341.510</b>  | <b>189.442.875</b>  |

| Konto                                  | Note | Beskrivelse   | Regnskab<br>2018/19 | Regnskab<br>2017/18 |
|--|------|---|---------------------|---------------------|
| <b>BALANCE pr. 30. september</b>       |      |   |                     |                     |
| <b>PASSIVER</b>                        |      |   |                     |                     |
| <b>Henlæggelser</b>                    |      |   |                     |                     |
| 401                                    | 8    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse  | 22.764.050          | 21.371.367          |
| 402                                    | 9    | Istandsættelse ved fraflytning                      | 822.392             | 673.276             |
| 405                                    | 9    | Tab ved fraflytninger                               | 187.456             | 129.934             |
| 406                                    | 14   | Andre henlæggelser                                  | 23.202.366          | 14.380.174          |
| <b>406.9</b>                           |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>46.976.265</b>   | <b>36.554.751</b>   |
| 407                                    | 10   | Opsamlet resultat                                   | 1.402.179           | 364.526             |
| <b>407.9</b>                           |      | <b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>           | <b>48.378.444</b>   | <b>36.919.277</b>   |
| <b>Langfristet gæld</b>                |      |   |                     |                     |
| <b>Finansiering af anskaffelsessum</b> |      |   |                     |                     |
| 408                                    |      | Oprindelig prioritetsgæld:                          |                     |                     |
|  |      | 1. Realkreditlån                                    | 17.480.628          | 18.523.598          |
|  |      | 4. Grundkapital                                     | 2.692.915           | 2.692.915           |
| 409                                    |      | Beboerindskud                                       | 2.247.770           | 2.247.770           |
| 410                                    |      | Kapitaltilskud til lejligheder for mindrebedmedlede | 113.039             | 113.039             |
| 411                                    |      | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 61.289.510          | 60.114.187          |
| <b>412.9</b>                           |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>        | <b>83.823.862</b>   | <b>83.691.509</b>   |
| 413                                    |      | Andre lån:  |                     |                     |
|  | 11   | 1. Forbedringsarbejder mv.                          | 58.193.427          | 58.117.003          |
|  | 12   | 2. Bygningsrenovering mv                            | 147.509.005         | 7.088.339           |
| 414                                    |      | Andre beboerindskud:                                |                     |                     |
|  |      | 1. Forhøjet indskud ved ombygning                   | 11.250              | 11.250              |
|  |      | 2. Deposita   | 718.423             | 1.812.850           |
| 415                                    |      | Driftsstøttelån                                     |                     |                     |
|  |      | Driftstabs-/særstøttelån                            | 300.000             | 0                   |
| <b>416</b>                             |      | <b>Anden langfristet gæld</b>                       | <b>206.732.105</b>  | <b>67.029.442</b>   |
| <b>417</b>                             |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>290.555.967</b>  | <b>150.720.951</b>  |
| <b>Kortfristet gæld</b>                |      |   |                     |                     |
| 419                                    |      | Uafsluttede forbrugsregnskaber                      | 891.669             | 912.678             |
| 421                                    | 13   | Skyldige omkostninger                               | 383.315             | 772.546             |
| 422                                    |      | Mellemregning med fraflyttere                       | 27.388              | 41.381              |
| 423                                    |      | Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.             | 95.067              | 76.043              |
| 425                                    |      | Anden kortfristet gæld:                             |                     |                     |
|  |      | 1. Forskelsleje LBF                                 | 9.660               | 0                   |
| <b>426</b>                             |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>                       | <b>1.407.099</b>    | <b>1.802.647</b>    |
|  |      | <b>Gæld i alt</b>                                   | <b>291.963.066</b>  | <b>152.523.599</b>  |
| <b>430</b>                             |      | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>340.341.510</b>  | <b>189.442.875</b>  |

| NOTER   | Regnskab<br>2018/19 |
|---|---------------------|
| <b>1. Nettokapitaludgifter</b>                                  |                     |
| Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag                       | 1.175.323           |
| Prioritetsrenter  | 587.044             |
| Administrationsbidrag   | 45.716              |
| - Rentebidrag   | -231.996            |
| - Ydelsesstøtte   | 4.161               |
| Afviklede låns ydelser overført til dispositionsfonden          | 789.389             |
| Afviklede låns ydelser overført til landsbyggefonden            | 1.579.014           |
| <b>Total - Nettokapitaludgifter</b>                             | <b>3.948.651</b>    |
| <b>2. Renholdelse</b>   |                     |
| Gårdmandsudgifter   | 1.256.881           |
| Trappevask o.l.   | 329.645             |
| <b>Total - Renholdelse</b>                                      | <b>1.586.526</b>    |
| <b>3. Almindelig vedligeholdelse</b>                            |                     |
| Terræn  | 11.577              |
| Bygning, klimaskærm   | 26.909              |
| Bygning, bolig-/erhvervsenhed                                   | 212.093             |
| Bygning, tekniske installationer                                | 895.338             |
| Materiel  | 25.500              |
| <b>Total - Almindelig vedligeholdelse</b>                       | <b>1.171.417</b>    |
| <b>4. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>   |                     |
| Terræn  | 91.266              |
| Bygning, klimaskærm   | 330.968             |
| Bygning, bolig-/erhvervsenhed                                   | 146.621             |
| Bygning, tekniske installationer                                | 644.703             |
| Materiel  | 507.760             |
| <b>Total - Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> | <b>1.721.317</b>    |
| <b>5. Særlige aktiviteter</b>                                   |                     |
| Driftsudgifter, garageleje m.v.                                 | 23.808              |
| Driftsudgifter, fællesvaskerier                                 | 239.857             |
| Drift, fælles-/selskabslokaler                                  | 67.620              |
| <b>Total - Særlige aktiviteter</b>                              | <b>331.285</b>      |
| <b>6. Diverse udgifter</b>                                      |                     |
| Afdelingsbestyrelses udgifter                                   | 10.843              |
| Afdelingsmøder  | 4.516               |
| Beboeraktiviteter   | 53.340              |
| Kontingent Landsforeningen                                      | 50.943              |
| Omkostninger ved omlægning af kreditforeningslån                | 7.194               |
| Andre udgifter  | 4.646               |
| <b>Total - Diverse udgifter</b>                                 | <b>131.482</b>      |

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| <b>NOTER</b> | <b>Regnskab<br/>2018/19</b> |
|--------------|-----------------------------|

**7. Korrektion vedr. tidligere år**

|  |               |
|--|---------------|
| Indgået tidligere afskrevne fordringer       | 58.968        |
| <b>Total - Korrektion vedr. tidligere år</b> | <b>58.968</b> |

**8. Henlæggelse planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Saldo ved årets begyndelse      | 21.371.367        |
| Årets anvendelse                | -1.721.317        |
| Årets henlæggelse               | 3.114.000         |
| <b>Saldo ved årets slutning</b> | <b>22.764.050</b> |

Henlæggelsen er foretaget med henblik på størst mulig selvfinansiering af 20 års vedligeholdelsesplanlægning

**9. Henlæggelse til istandsættelse og tab ved fraflytning**

|                                 | Istandsættelse | Tab            |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Saldo ved årets begyndelse      | 673.276        | 129.934        |
| Årets anvendelse                | -109.883       | -70.478        |
| Årets henlæggelse               | 259.000        | 128.000        |
| <b>Saldo ved årets slutning</b> | <b>822.392</b> | <b>187.456</b> |

**10. Opsamlet resultat**

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Saldo ved årets begyndelse      | 364.526          |
| Årets overskud                  | 1.060.653        |
| Overskud overført til drift     | -23.000          |
| <b>Saldo ved årets slutning</b> | <b>1.402.179</b> |

**11. Forbedringsarbejder og finansiering heraf**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Saldo ved årets begyndelse                       | 82.051.495        |
| Forbedringsarbejder i året                       | 2.470.760         |
| <b>Samlet anskaffelsessum ved årets slutning</b> | <b>84.522.255</b> |

|   |                    |
|---|--------------------|
| Afdrag og afskrivning ved årets begyndelse      | -23.916.394        |
| Afdrag  | -2.394.336         |
| <b>Afdrag og afskrivning ved årets slutning</b> | <b>-26.310.729</b> |

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>Værdi ved årets slutning</b> | <b>58.211.526</b> |
|---------------------------------|-------------------|

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>Låns restgæld ved årets slutning</b> | <b>58.193.427</b> |
|---|-------------------|

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Underfinansiering</b> | <b>18.098</b> |
|--------------------------|---------------|

**12. Bygningsrenovering og finansiering heraf**

|  |                    |
|--|--------------------|
| Saldo ved årets begyndelse                       | 23.739.066         |
| Forbedringsarbejder i året                       | 159.797.431        |
| Tilskud i året                                   | -300.000           |
| <b>Samlet anskaffelsessum ved årets slutning</b> | <b>183.236.497</b> |

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>Værdi ved årets slutning</b> | <b>183.236.497</b> |
|---------------------------------|--------------------|

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>Låns restgæld ved årets slutning</b> | <b>147.509.005</b> |
|---|--------------------|

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Underfinansiering</b> | <b>35.727.492</b> |
|--------------------------|-------------------|

Forbedringsarbejderne udgøres af et igangværende helhedsplan. I forbindelse med færdiggørelse af projektet vil underfinansieringen blive elimineret ved anvendelse af henlagte midler, hjemtagelse af kreditforeningslån samt tilskud fra dispositionsfonden og Landsbyggefonden.

**13. Skyldige omkostninger**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Øvrige skyldige omkostninger         | 383.315        |
| <b>Total - Skyldige omkostninger</b> | <b>383.315</b> |

**14. Andre henlæggelser**

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Saldo ved årets begyndelse      | 14.380.174        |
| Årets henlæggelse               | 8.822.192         |
| <b>Saldo ved årets slutning</b> | <b>23.202.366</b> |



## Direktørens påtegning

Foranstående regnskab for Moldeparken 18 har været forelagt undertegnede direktør.

Vejle, den 18. december 2019

Søren Ahle Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet i Boligforeningen Østerbo A.m.b.a.

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Østerbo A.m.b.a., afdeling Moldeparken 18 for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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. 30. september 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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 medtaget de af afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 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.

#### **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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

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

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

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

Vejle, den 18. december 2019

#### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor

Per Tranekær  
registreret revisor

**Afdelingsbestyrelsens påtegning**

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, den / 2020

**Organisationsbestyrelsens påtegning**

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, den / 2020

Karin Mortensen  
formand

Anne Katrine Pedersen  
næstformand

Annette Grube Lorentzen

Jens Schmidt

Henning Bechmann