

Boligforeningen ØsterBO

Byparken 32

Regnskab for året 2020/21

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	32. 2
Resultatopgørelse	32. 3
Balance	32. 5
Noter	32. 7
Påtegninger	32. 9

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE		
LBF-Boligorganisationsnr.	412	LBF-afdelingsnr.	32	Kommunenr.	630
Boligforeningen ØsterBO Amba Treschowsgade 4 7100 Vejle		Byparken 32		Vejle Kommune Skolegade 1 7100 Vejle	
Tlf.:	79 43 25 00	Beliggenhed: Vedelsgade 55 A - C og 57 A - D mfl. Nyboesgade 1 A - C		Tlf: 76 81 00 00	
Fax:		Tønnesgade 12 A - C og 9 - 15			
E-mail:	osterbo@osterbo.dk	Staldgårdsgade 7A - B og 25 - 29		E-mail: post@vejle.dk	
CVR-nr.:	1490 5618				

BBR-ejendomsnr.	16292, 16306, 17366, 17860
------------------------	----------------------------

Matrikelnr.	629 ac, 629 c, 629 g, 82 c Engene, Vejle Jorder
--------------------	--

Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-04-1984, 15-08-1984, 01-10-1984, 15-02-1986
---	--

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene lejeboliger		135	9.183		135
	1	27	1.171	1	27
	2	73	4.996	1	73
	3	34	2.891	1	34
	4	1	125	1	1

Boligoplysninger i alt	135	9.183	135
-------------------------------	------------	--------------	------------

Andre lejemål			
- Garager/carporte	1	1	0
- Stødeplads/Mobilantenne	1	30	1

Lejemålsoplysninger i alt	137	9.214	136
----------------------------------	------------	--------------	------------

Beboerfaciliteter:	Tekniske installationer: Køleskab Komfur (el/gas) Bad Fælles vaskeinstallation	Kildesortering af affald indenfor boligen Kildesortering af affald udenfor boligen
Forbrugsmåling: Vand, individuel Varme, individuel El, individuel	Opvarmning: Fjernvarme	
Boligafgifter	Lejeændringer i perioden 01-10-2020 til 30-09-2021	
Gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 30-09-2021	707,07	
	Dato	Kr. pr. m ² l % Kr. i alt
	1/10 2019	9,34 1,34 85.884,00

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21 <i>ej revideret</i>	Budget 2021/22 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.021.125	3.021.000	3.021.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	449.982	443.000	450.000
107		Vandafgift	20.076	9.000	8.000
109		Renovation	298.483	283.000	289.000
110		Forsikring og vagtordning			
		1. Forsikringer	43.430	46.000	55.000
		2. Vagtordning	7.770	8.000	8.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	108.855	166.000	145.000
		3. Varmeregnskab og målerservice	62.122	60.000	64.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag			
		Pr. lejemål (kr. 3.522)	478.992	464.000	477.000
		Pr. afdeling	35.220	34.000	35.000
		2. Dispositionsfond	-	-	78.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.504.931	1.513.000	1.609.000
Variable udgifter					
114	2	Renholdelse	720.555	786.000	809.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	301.514	331.000	350.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	4	1. Afholdte udgifter	817.982	1.190.589	631.337
	8	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-817.982	-1.190.589	-631.337
117		Istandsættelse ved fraflytning			
		1. Afholdte udgifter	65.949	92.000	92.000
	9	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-65.949	-92.000	-92.000
118	5	Særlige aktiviteter	71.194	73.000	84.000
119	6	Diverse udgifter	28.341	73.000	71.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.121.604	1.263.000	1.314.000
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	859.000	859.000	895.000
121	9	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	81.000	81.000	85.000
123	9	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	46.000	46.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	986.000	986.000	980.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.633.660	6.783.000	6.924.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21 <i>ej revideret</i>	Budget 2021/22 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
Ekstraordinære udgifter					
130		1. Tab ved fraflytninger	4.265	-	-
	9	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.265	-	-
131		Andre renter	61.870	-	-
136		Boligsocialt samarbejde	1.103	3.000	3.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	62.973	3.000	3.000
139		Udgifter i alt	6.696.633	6.786.000	6.927.000
		Årets overskud som anvendes til			
	10	3. Overført opsamlet resultat	67.632	-	-
140		Overskud i alt	67.632	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.764.266	6.786.000	6.927.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Beboelse	6.493.056	6.492.000	6.697.000
		3. Erhvervslejemål	3.669	4.000	4.000
		5. Kælder- og pulterrum	22.014	22.000	22.000
		6. Garager / carporte / P-pladser	3.360	3.000	3.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation	-	23.000	22.000
		3. Andre renter	229	-	-
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Indtægter af fællesvaskeri	69.481	77.000	67.000
	10	6. Overført fra opsamlet resultat	165.000	165.000	112.000
		6. Øvrige ordinære indtægter	1.350	-	-
203.9		Ordinære indtægter i alt	6.758.158	6.786.000	6.927.000
Ekstraordinære indtægter					
206	7	Korrektion vedr. tidligere år	6.108	-	-
208		Ekstraordinære indtægter i alt	6.108	-	-
209		Indtægter i alt	6.764.266	6.786.000	6.927.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
BALANCE pr. 30. september				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum	60.390.556	60.390.556
		1. Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 119.000.000
		2. Heraf grundværdi		kr. 15.962.700
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	21.089.343	21.089.343
302.9		Anskaffelsessum	81.479.899	81.479.899
303		Forbedringsarbejder:		
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	14.289	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	81.494.188	81.479.899
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter og lejer incl. varme	3.154	4.990
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	56.415	60.300
		4. Fraflyttede beboere	21.527	5.898
		Heraf til incasso		kr. 0
		6. Andre debitorer	83.900	74.187
307		Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.843.990	4.727.480
309.9		Omsætningsaktiver i alt	5.008.986	4.872.855
310		Aktiver i alt	86.503.174	86.352.755

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
BALANCE pr. 30. september				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.544.845	3.503.827
402	9	Istandsættelse ved fraflytning	88.659	73.608
405	9	Tab ved fraflytninger	138.936	97.201
406.9		Henlæggelser i alt	3.772.440	3.674.637
407	10	Opsamlet resultat	403.753	501.121
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.176.193	4.175.757
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		4. Grundkapital	13.399.824	13.399.824
409		Beboerindskud	1.208.172	1.208.172
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.871.903	66.871.903
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	81.479.899	81.479.899
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	1.200	1.200
		2. Deposita	473.570	467.106
416		Anden langfristet gæld	474.770	468.306
417		Langfristet gæld i alt	81.954.669	81.948.205
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	127.140	132.498
421	13	Skyldige omkostninger	152.500	48.668
422		Mellemregning med fraflyttere	15.863	13.446
423		Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	76.808	34.180
426		Kortfristet gæld i alt	372.311	228.792
		Gæld i alt	82.326.980	82.176.997
430		Passiver i alt	86.503.174	86.352.755

NOTER	Regnskab 2020/21
1. Nettokapitaludgifter	
Afviklede låns ydelser overført til dispositionsfonden	1.006.941
Afviklede låns ydelser overført til landsbyggefonden	2.014.184
Total - Nettokapitaludgifter	3.021.125
2. Renholdelse	
Gårdmandsudgifter	583.806
Trappevask o.l.	136.749
Total - Renholdelse	720.555
3. Almindelig vedligeholdelse	
Terræn	6.102
Bygning, klimaskærm	72.522
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	84.207
Bygning, tekniske installationer	138.682
Total - Almindelig vedligeholdelse	301.514
4. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Terræn	137.221
Bygning, klimaskærm	54.883
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	129.500
Bygning, fælles indvendig	620
Bygning, tekniske installationer	307.507
Materiel	188.252
Total - Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	817.982
5. Særlige aktiviteter	
Driftsudgifter, fællesvaskerier	70.689
Drift, fælles-/selskabslokaler	505
Total - Særlige aktiviteter	71.194
6. Diverse udgifter	
Afdelingsbestyrelses udgifter	4.476
Kontingent Landsforeningen	18.865
Andre udgifter	5.000
Total - Diverse udgifter	28.341

NOTER	Regnskab 2020/21
--------------	-----------------------------

7. Korrektion vedr. tidligere år

Indgået tidligere afskrevne fordringer	6.108
Total - Korrektion vedr. tidligere år	6.108

8. Henlæggelse planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Saldo ved årets begyndelse	3.503.827
Årets anvendelse	-817.982
Årets henlæggelse	859.000
Saldo ved årets slutning	3.544.845

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

9. Henlæggelse til istandsættelse og tab ved fraflytning

	Istandsættelse	Tab
Saldo ved årets begyndelse	73.608	97.201
Årets anvendelse	-65.949	-4.265
Årets henlæggelse	81.000	46.000
Saldo ved årets slutning	88.659	138.936

10. Opsamlet resultat

Saldo ved årets begyndelse	501.121
Årets overskud	67.632
Overskud overført til drift	-165.000
Saldo ved årets slutning	403.753

11. Forbedringsarbejder og finansiering heraf

Saldo ved årets begyndelse	355.205
Samlet anskaffelsessum ved årets slutning	355.205

Afdrag og afskrivning ved årets begyndelse	-355.205
Afdrag og afskrivning ved årets slutning	-355.205

Værdi ved årets slutning	0
--------------------------	---

Låns restgæld ved årets slutning	0
----------------------------------	---

Underfinansiering	0
-------------------	---

13. Skyldige omkostninger

Øvrige skyldige omkostninger	152.500
Total - Skyldige omkostninger	152.500

Direktørens påtegning

Foranstående regnskab for Byparken 32 har været forelagt undertegnede direktør.

Vejle, den 21. december 2021

Pia Lyngdrup Nedergaard

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 Byparken 32 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 international Ethics Standards Board for Accountants' internationale regningslinjer for revisores etiske adværd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 21. december 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-Nr. 24854

Jakob Olsen
statsautoriseret revisor
MNE-Nr. 46636

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, den / 2022

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, den / 2022

Karin Mortensen
formand

Anne Katrine Pedersen
næstformand

Mogens Dalsgaard

Jens Schmidt

Henning Bechmann