

Boligforeningen ØsterBO

Ældreboliger Østbyparken 38

Regnskab for året 2019/20

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	38. 2
Resultatopgørelse	38. 3
Balance	38. 5
Noter	38. 7
Påtegninger	38. 9

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	412	LBF-afdelingsnr.	3801	Kommunenr.	630
Boligforeningen ØsterBO Amba Treschowsgade 4 7100 Vejle		Ældreboliger Østbyparken 38		Vejle Kommune Skolegade 1 7100 Vejle	
Tlf.:	79 43 25 00	Beliggenhed: Stormgade 17 A - K		Tlf: 76 81 00 00	
Fax:				E-mail: post@vejle.dk	
E-mail:	osterbo@osterbo.dk				
CVR-nr.:	1490 5618				

BBR-ejendomsnr.	16442
Matrikelnr.	26 s Engene, Vejle Jorder
Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-01-1994

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger		9	576		9
	2	9	576	1	9
Boligoplysninger i alt		9	576		9
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		9	576		9

Beboerfaciliteter:	Tekniske installationer: Komfur (el/gas) Bad Fælles vaskeinstallation Tostrengt vandssystem Kildesortering af affald indenfor boligen Kildesortering af affald udenfor boligen
Forbrugsmåling: Vand, individuel Varme, individuel El, individuel	Opvarmning: Fjernvarme
Boligafgifter Gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 30-09-2020	1.032,94
Lejeændringer i perioden 01-10-2019 til 30-09-2020	
Dato	Kr. pr. m ²
1/10 2019	8,75
I %	0,85
Kr. i alt	5.040,00

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 <i>ej revideret</i>	Budget 2020/21 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	292.855	297.000	297.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	17.779	17.000	17.000
107		Vandafgift	2.516	2.000	3.000
109		Renovation	22.617	24.000	23.000
110		Forsikring og vagtordning			
		1. Forsikringer	1.821	2.000	2.000
		2. Vagtordning	506	1.000	1.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	11.963	11.000	11.000
		3. Varmeregnskab og målerservice	6.916	6.000	4.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag			
		Pr. lejemål (kr. 3.420)	30.780	30.000	31.000
		Pr. afdeling	34.200	33.000	34.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	129.098	126.000	126.000
Variable udgifter					
114	2	Renholdelse	43.856	45.000	41.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	17.871	28.000	28.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	4	1. Afholdte udgifter	23.063	147.944	139.580
	8	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-23.063	-147.944	-139.580
117		Istandsættelse ved fraflytning			
		1. Afholdte udgifter	-	7.000	7.000
	9	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-7.000	-7.000
118	5	Særlige aktiviteter	-	3.000	3.000
119	6	Diverse udgifter	9.754	13.000	13.000
119.9		Variable udgifter i alt	71.481	89.000	85.000
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	107.000	107.000	110.000
121	9	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	-	-	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	107.000	107.000	115.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	600.434	619.000	623.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 <i>ej revideret</i>	Budget 2020/21 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
Ekstraordinære udgifter					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-666	-	-
		2. Dækket af Dispositionsfonden	666	-	-
130		1. Tab ved fraflytninger	1.000	-	-
	9	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.000	-	-
136		Boligsocialt samarbejde	213	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	213	-	-
139		Udgifter i alt	600.648	619.000	623.000
		Årets overskud som anvendes til			
	10	3. Overført opsamlet resultat	21.576	-	-
140		Overskud i alt	21.576	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	622.224	619.000	623.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Beboelse	594.972	595.000	605.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation	7.252	4.000	5.000
	10	6. Overført fra opsamlet resultat	20.000	20.000	13.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	622.224	619.000	623.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-	-	-
209		Indtægter i alt	622.224	619.000	623.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
BALANCE pr. 30. september				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum	6.585.656	6.585.656
		1. Kontantværdi pr 1. oktober 2019		kr. 10.200.000
		2. Heraf grundværdi		kr. 618.800
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	2.352.710	2.322.688
302.9		Anskaffelsessum	8.938.366	8.908.344
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.938.366	8.908.344
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.500	5.497
		Heraf til incasso		kr. 0
		6. Andre debitorer	5.400	5.268
307		Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.162.470	1.078.952
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.169.370	1.089.717
310		Aktiver i alt	10.107.736	9.998.061

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
BALANCE pr. 30. september				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.017.048	933.111
405	9	Tab ved fraflytninger	3.661	4.661
406.9		Henlæggelser i alt	1.020.709	937.772
407	10	Opsamlet resultat	60.484	58.908
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.081.194	996.681
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	3.345.845	3.513.011
		4. Grundkapital	856.140	856.140
409		Beboerindskud	131.716	131.716
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.604.665	4.407.476
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	8.938.366	8.908.344
414		Andre beboerindskud:		
		2. Deposita	119	119
416		Anden langfristet gæld	119	119
417		Langfristet gæld i alt	8.938.485	8.908.463
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	14.049	14.698
421	13	Skyldige omkostninger	74.008	75.292
423		Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	0	2.928
426		Kortfristet gæld i alt	88.057	92.918
		Gæld i alt	9.026.542	9.001.380
430		Passiver i alt	10.107.736	9.998.061

NOTER	Regnskab 2019/20
1. Nettokapitaludgifter	
Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag	197.189
Prioritetsrenter	91.449
Administrationsbidrag	5.499
- Rentebidrag	-1.313
- Ydelsesstøtte	32
Total - Nettokapitaludgifter	292.855
2. Renholdelse	
Gårdmandsudgifter	34.740
Trappevask o.l.	9.116
Total - Renholdelse	43.856
3. Almindelig vedligeholdelse	
Terræn	1.495
Bygning, klimaskærm	1.140
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.292
Bygning, tekniske installationer	11.430
Materiel	514
Total - Almindelig vedligeholdelse	17.871
4. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Terræn	470
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.800
Bygning, tekniske installationer	7.577
Materiel	9.216
Total - Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.063
6. Diverse udgifter	
Kontingent Landsforeningen	1.235
Kontingent Grundejerforening	8.519
Total - Diverse udgifter	9.754

NOTER

Regnskab
2019/20**8. Henlæggelse planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

Saldo ved årets begyndelse	933.111
Årets anvendelse	-23.063
Årets henlæggelse	107.000
Saldo ved årets slutning	1.017.048

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	0	4.661
Årets anvendelse	0	-1.000
Saldo ved årets slutning	0	3.661

10. Opsamlet resultat

Saldo ved årets begyndelse	58.908
Årets overskud	21.576
Overskud overført til drift	-20.000
Saldo ved årets slutning	60.484

13. Skyldige omkostninger

Øvrige skyldige omkostninger	74.008
Total - Skyldige omkostninger	74.008

Direktørens påtegning

Foranstående regnskab for Ældreboliger Østbyparken 38 har været forelagt undertegnede direktør.

Vejle, den 16. december 2020

Pia Lyngdrup Nedergaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet i Boligforeningen ØsterBO.

Revisionspåtegning på årsregnskabet**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen ØsterBO, afdeling Ældreboliger Østbyparken 38 for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 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 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 16. december 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Per Tranekær
registreret revisor

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, den / 2021

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, den / 2021

Karin Mortensen
formand

Anne Katrine Pedersen
næstformand

Mogens Dalsgaard

Jens Schmidt

Henning Bechmann