

Boligforeningen ØsterBO

Ældreboliger Østbyparken 38

Regnskab for året 2020/21

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.	38
Boligforeningen ØsterBO Amba Treschowsgade 4 7100 Vejle		Ældreboliger Østbyparken 38	
Tlf.: 79 43 25 00		Beliggenhed: Stormgade 17 A - K	Kommunenr. 630 Vejle Kommune Skolegade 1 7100 Vejle
Fax:			Tlf: 76 81 00 00
E-mail:	osterbo@osterbo.dk		E-mail: post@vejle.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. 30-09-2021	1.050,38		
Lejeændringer i perioden 01-10-2020 til 30-09-2021			
Dato	Kr. pr. m ²	I %	Kr. i alt
1/10 2020	17,44	1,69	10.044,00

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	288.625	297.000	290.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	17.773	17.000	18.000
107		Vandafgift	3.696	3.000	2.000
109		Renovation	22.107	23.000	23.000
110		Forsikring og vagtordning			
		1. Forsikringer	2.280	2.000	2.000
		2. Vagtordning	518	1.000	1.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	9.771	11.000	7.000
		3. Varmeregnskab og målerservice	3.620	4.000	6.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag			
		Pr. lejemål (kr. 3.522)	31.698	31.000	32.000
		Pr. afdeling	35.220	34.000	35.000
		2. Dispositionsfond	-	-	5.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	126.684	126.000	131.000
Variable udgifter					
114	2	Renholdelse	38.798	41.000	42.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	2.819	28.000	30.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	4	1. Afholdte udgifter	24.835	139.580	137.835
	8	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-24.835	-139.580	-137.835
117		Istandsættelse ved fraflytning			
		1. Afholdte udgifter	-	7.000	7.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-	-7.000	-7.000
118	5	Særlige aktiviteter	-	3.000	-
119	6	Diverse udgifter	11.453	13.000	13.000
119.9		Variable udgifter i alt	53.070	85.000	85.000
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	110.000	110.000	134.000
121	9	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	5.000	5.000	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	115.000	115.000	139.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	583.378	623.000	645.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Budget 2020/21 <i>ej revideret</i>	Budget 2021/22 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
<i>Ekstraordinære udgifter</i>					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6	-	-
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-6	-	-
131		Andre renter	14.226	-	-
136		Boligsocialt samarbejde	37	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	14.262	-	-
139		Udgifter i alt	597.641	623.000	645.000
		Årets overskud som anvendes til			
	10	3. Overført opsamlet resultat	20.375	-	-
140		Overskud i alt	20.375	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	618.016	623.000	645.000
INDTÆGTER					
<i>Ordinære indtægter</i>					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Beboelse	605.016	605.000	623.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation	-	5.000	6.000
	10	6. Overført fra opsamlet resultat	13.000	13.000	16.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	618.016	623.000	645.000
<i>Ekstraordinære indtægter</i>					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-	-	-
209		Indtægter i alt	618.016	623.000	645.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
BALANCE pr. 30. september				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum	6.585.656	6.585.656
		1. Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 10.200.000
		2. Heraf grundværdi		kr. 618.800
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	2.355.843	2.352.710
302.9		Anskaffelsessum	8.941.499	8.938.366
304.9		Anlægsaktiver i alt	8.941.499	8.938.366
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	706	1.500
		Heraf til incasso		kr. 0
		6. Andre debitorer	5.955	5.400
307		Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.252.099	1.162.470
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.258.759	1.169.370
310		Aktiver i alt	10.200.258	10.107.736

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
BALANCE pr. 30. september				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.102.213	1.017.048
402	9	Istandsættelse ved fraflytning	5.000	0
405	9	Tab ved fraflytninger	3.661	3.661
406.9		Henlæggelser i alt	1.110.874	1.020.709
407	10	Opsamlet resultat	67.860	60.484
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.178.734	1.081.194
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	3.151.144	3.345.845
		4. Grundkapital	856.140	856.140
409		Beboerindskud	131.716	131.716
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.802.499	4.604.665
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	8.941.499	8.938.366
414		Andre beboerindskud:		
		2. Deposita	119	119
416		Anden langfristet gæld	119	119
417		Langfristet gæld i alt	8.941.618	8.938.485
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.272	14.049
421	13	Skyldige omkostninger	72.635	74.008
426		Kortfristet gæld i alt	79.907	88.057
		Gæld i alt	9.021.524	9.026.542
430		Passiver i alt	10.200.258	10.107.736

NOTER	Regnskab 2020/21
1. Nettokapitaludgifter	
Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag	197.834
Prioritetsrenter	86.483
Administrationsbidrag	5.424
- Rentebidrag	-1.179
- Ydelsesstøtte	63
Total - Nettokapitaludgifter	288.625
2. Renholdelse	
Gårdmandsudgifter	29.682
Trappevask o.l.	9.116
Total - Renholdelse	38.798
3. Almindelig vedligeholdelse	
Terræn	20
Bygning, klimaskærm	3
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	328
Bygning, tekniske installationer	2.453
Materiel	15
Total - Almindelig vedligeholdelse	2.819
4. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Terræn	6.482
Bygning, tekniske installationer	6.545
Materiel	11.808
Total - Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.835
6. Diverse udgifter	
Kontingent Landsforeningen	1.258
Kontingent Grundejerforening	8.945
Andre udgifter	1.250
Total - Diverse udgifter	11.453

NOTER

Regnskab
2020/21**8. Henlæggelse planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

Saldo ved årets begyndelse	1.017.048
Årets anvendelse	-24.835
Årets henlæggelse	110.000
Saldo ved årets slutning	1.102.213

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	0	3.661
Årets henlæggelse	5.000	0
Saldo ved årets slutning	5.000	3.661

10. Opsamlet resultat

Saldo ved årets begyndelse	60.484
Årets overskud	20.375
Overskud overført til drift	-13.000
Saldo ved årets slutning	67.860

13. Skyldige omkostninger

Øvrige skyldige omkostninger	72.635
Total - Skyldige omkostninger	72.635

Direktørens påtegning

Foranstående regnskab for Ældreboliger Østbyparken 38 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 Ældreboliger Østbyparken 38 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 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 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