

Boligforeningen ØsterBO

Ældreboliger Langelinie

Regnskab for året 2020/21

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	40. 2
Resultatopgørelse	40. 3
Balance	40. 5
Noter	40. 7
Påtegninger	40. 9

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	412	LBF-afdelingsnr.	40	Kommunenr.	630
Boligforeningen ØsterBO Amba Treschowsgade 4 7100 Vejle		Ældreboliger Langelinie		Vejle Kommune Skolegade 1 7100 Vejle	
Tlf.:	79 43 25 00	Beliggenhed: Langelinie 25 A - C		Tlf: 76 81 00 00	
Fax:				E-mail: post@vejle.dk	
E-mail:	osterbo@osterbo.dk				
CVR-nr.:	1490 5618				

BBR-vejendomsnr.	13282
Matrikelnr.	44 c Engene, Vejle Jorder
Skæringsdato byggeregnskab/drift	01-12-1996

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Ældreboliger		18	1.218		18
	2	18	1.218	1	18
Boligoplysninger i alt		18	1.218		18
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		18	1.218		18

Beboerfaciliteter:	Tekniske installationer: Køleskab Komfur (el/gas) Bad Fælles vaskeinstallation Tostrenget vandssystem	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	1.076,02			
	Dato	Kr. pr. m ²	I %	Kr. i alt
	1/10 2020	0,00	0,00	0,00

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	733.499	737.000	737.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	36.581	35.000	40.000
107		Vandafgift	473	3.000	2.000
109		Renovation	43.184	44.000	44.000
110		Forsikring og vagtordning			
		1. Forsikringer	4.994	5.000	6.000
		2. Vagtordning	1.036	1.000	1.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	38.948	56.000	49.000
		3. Varmeregnskab og målerservice	10.887	9.000	10.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag			
		Pr. lejemål (kr. 3.522)	63.396	62.000	64.000
		Pr. afdeling	35.220	34.000	35.000
		2. Dispositionsfond	-	-	10.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	234.719	249.000	261.000
Variable udgifter					
114	2	Renholdelse	115.672	129.000	133.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	71.207	39.000	49.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	4	1. Afholdte udgifter	76.026	147.064	154.564
	8	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-76.026	-147.064	-154.564
117		Istandsættelse ved fraflytning			
		1. Afholdte udgifter	7.486	10.000	10.000
	9	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.486	-10.000	-10.000
118	5	Særlige aktiviteter	13.028	7.000	11.000
119	6	Diverse udgifter	3.873	25.000	25.000
119.9		Variable udgifter i alt	203.780	200.000	218.000
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	170.000	170.000	170.000
121	9	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	11.000	11.000	11.000
124.8		Henlæggelser i alt	181.000	181.000	181.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.352.998	1.367.000	1.397.000

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					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-5.119	-	-
		2. Dækket af Dispositionsfonden	5.119	-	-
131		Andre renter	15.408	-	-
136		Boligsocialt samarbejde	74	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	15.482	-	-
139		Udgifter i alt	1.368.480	1.367.000	1.397.000
140		Overskud i alt	-	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.368.480	1.367.000	1.397.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Beboelse	1.310.592	1.311.000	1.356.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation	-	6.000	6.000
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Indtægter af fællesvaskeri	6.634	5.000	5.000
	10	6. Overført fra opsamlet resultat	45.000	45.000	30.000
		6. Øvrige ordinære indtægter	225	-	-
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.362.451	1.367.000	1.397.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-	-	-
209		Indtægter i alt	1.362.451	1.367.000	1.397.000
210	10	Årets underskud overført	6.029	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.368.480	1.367.000	1.397.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
BALANCE pr. 30. september				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum	16.290.000	16.290.000
		1. Kontantværdi pr 1. oktober 2020	kr. 25.000.000	
		2. Heraf grundværdi	kr. 1.384.100	
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	5.803.261	5.793.995
302.9		Anskaffelsessum	22.093.261	22.083.995
304.9		Anlægsaktiver i alt	22.093.261	22.083.995
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	100	18.260
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.776	1.571
		4. Fraflyttede beboere	4.774	6.266
		Heraf til incasso		kr. 0
		6. Andre debitorer	11.900	11.200
307		Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.309.478	1.249.136
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.328.027	1.286.434
310		Aktiver i alt	23.421.289	23.370.429

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
BALANCE pr. 30. september				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	999.845	905.871
402	9	Istandsættelse ved fraflytning	10.517	7.003
405	9	Tab ved fraflytninger	18.464	18.464
406.9		Henlæggelser i alt	1.028.826	931.338
407	10	Opsamlet resultat	84.338	135.367
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.113.164	1.066.705
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	9.354.310	9.861.300
		4. Grundkapital	1.140.300	1.140.300
409		Beboerindskud	325.900	325.900
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.272.752	10.756.495
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	22.093.261	22.083.995
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	22.093.261	22.083.995
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	21.135	17.371
421	13	Skyldige omkostninger	193.728	191.792
422		Mellemregning med fraflyttere	0	10.090
423		Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	0	476
426		Kortfristet gæld i alt	214.863	219.728
		Gæld i alt	22.308.125	22.303.724
430		Passiver i alt	23.421.289	23.370.429

NOTER	Regnskab 2020/21
1. Nettokapitaludgifter	
Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag	516.929
Prioritetsrenter	337.997
Administrationsbidrag	21.421
- Rentebidrag	-149.762
- Ydelsesstøtte	6.913
Total - Nettokapitaludgifter	733.499
2. Renholdelse	
Gårdmandsudgifter	78.930
Trappevask o.l.	36.742
Total - Renholdelse	115.672
3. Almindelig vedligeholdelse	
Terræn	3.110
Bygning, klimaskærm	3.722
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.892
Bygning, tekniske installationer	47.482
Total - Almindelig vedligeholdelse	71.207
4. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Terræn	17.834
Bygning, klimaskærm	8.809
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	-138
Bygning, tekniske installationer	24.552
Materiel	24.969
Total - Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	76.026
5. Særlige aktiviteter	
Driftsudgifter, fællesvaskerier	13.028
Total - Særlige aktiviteter	13.028
6. Diverse udgifter	
Afdelingsmøder	108
Kontingent Landsforeningen	2.515
Andre udgifter	1.250
Total - Diverse udgifter	3.873

NOTER

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

Saldo ved årets begyndelse	905.871
Årets anvendelse	-76.026
Årets henlæggelse	170.000
Saldo ved årets slutning	999.845

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	7.003	18.464
Årets anvendelse	-7.486	0
Årets henlæggelse	11.000	0
Saldo ved årets slutning	10.517	18.464

10. Opsamlet resultat

Saldo ved årets begyndelse	135.367
Årets underskud	-6.029
Overskud overført til drift	-45.000
Saldo ved årets slutning	84.338

11. Forbedringsarbejder og finansiering heraf

Saldo ved årets begyndelse	30.333
Samlet anskaffelsessum ved årets slutning	30.333

Afdrag og afskrivning ved årets begyndelse	-30.333
Afdrag og afskrivning ved årets slutning	-30.333

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

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

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

13. Skyldige omkostninger

Øvrige skyldige omkostninger	193.728
Total - Skyldige omkostninger	193.728

Direktørens påtegning

Foranstående regnskab for Ældreboliger Langelinie 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 Langelinie 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