

Boligforeningen ØsterBO

Bøgeskrænten

Regnskab for året 2020/21

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	44. 2
Resultatopgørelse	44. 3
Balance	44. 5
Noter	44. 7
Påtegninger	44. 9

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	412	LBF-afdelingsnr.	44	Kommunenr.	630
Boligforeningen ØsterBO Amba Treschowsgade 4 7100 Vejle		Bøgeskrænten		Vejle Kommune Skolegade 1 7100 Vejle	
Tlf.:	79 43 25 00	Beliggenhed: Horsensvej 37 A - C		Tlf: 76 81 00 00	
Fax:				E-mail: post@vejle.dk	
E-mail:	osterbo@osterbo.dk				
CVR-nr.:	1490 5618				

BBR-vejendomsnr.	11769
-------------------------	-------

Matrikelnr.	31 b Engene Vejle Jorder
--------------------	-----------------------------

Skæringsdato byggeregnskab/drift	15-06-2000
---	------------

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m2)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene lejeboliger		36	3.150		36
	2	6	336	1	6
	3	12	960	1	12
	4	18	1.854	1	18

Boligoplysninger i alt	36	3.150	36
-------------------------------	-----------	--------------	-----------

Andre lejemål			
- Garager/carporte	8	8	2

Lejemålsoplysninger i alt	44	3.158	38
----------------------------------	-----------	--------------	-----------

Beboerfaciliteter: Særskilt selskabs- og mødelokale	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 Gennemsnitlig leje pr. m2 pr. 30-09-2021	852,37	Lejeændringer i perioden 01-10-2020 til 30-09-2021
		Dato Kr. pr. m2 I % Kr. i alt
		1/10 2020 17,54 2,10 55.260,00

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	1.655.946	1.665.000	1.663.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	137.709	139.000	144.000
107		Vandafgift	20.029	7.000	8.000
109		Renovation	83.044	85.000	86.000
110		Forsikring og vagtordning			
		1. Forsikringer	17.883	17.000	20.000
		2. Vagtordning	2.072	2.000	2.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	33.054	46.000	40.000
		3. Varmeregnskab og målerservice	14.728	14.000	15.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag			
		Pr. lejemål (kr. 3.522)	133.836	129.000	133.000
		Pr. afdeling	35.220	34.000	35.000
		2. Dispositionsfond	-	-	22.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	477.576	473.000	505.000
Variable udgifter					
114	2	Renholdelse	162.182	180.000	185.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	36.181	30.000	56.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	4	1. Afholdte udgifter	172.886	303.874	207.900
	8	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-172.886	-303.874	-207.900
117		Istandsættelse ved fraflytning			
		1. Afholdte udgifter	30.637	15.000	15.000
	9	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-30.637	-15.000	-15.000
118	5	Særlige aktiviteter	24.972	32.000	36.000
119	6	Diverse udgifter	9.307	30.000	29.000
119.9		Variable udgifter i alt	232.643	272.000	306.000
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	333.000	333.000	343.000
121	9	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	28.000	28.000	-
124.8		Henlæggelser i alt	361.000	361.000	343.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.727.165	2.771.000	2.817.000

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.	11	-	-
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-11	-	-
131		Andre renter	33.228	-	-
136		Boligsocialt samarbejde	294	1.000	1.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	33.522	1.000	1.000
139		Udgifter i alt	2.760.686	2.772.000	2.818.000
140		Overskud i alt	-	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.760.686	2.772.000	2.818.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Beboelse	2.684.952	2.685.000	2.738.000
		6. Garager / carporte / P-pladser	30.048	30.000	30.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation	-	13.000	14.000
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Indtægter af fællesvaskeri	6.100	4.000	3.000
		4. Drift af fest og gildesal	1.200	5.000	2.000
	10	6. Overført fra opsamlet resultat	35.000	35.000	31.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.757.300	2.772.000	2.818.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-	-	-
209		Indtægter i alt	2.757.300	2.772.000	2.818.000
210	10	Årets underskud overført	3.386	-	-
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.760.686	2.772.000	2.818.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
BALANCE pr. 30. september				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum	37.209.000	37.209.000
		1. Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 48.000.000
		2. Heraf grundværdi		kr. 5.084.200
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	10.578.068	10.556.996
302.9		Anskaffelsessum	47.787.068	47.765.996
304.9		Anlægsaktiver i alt	47.787.068	47.765.996
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	7.592
		Heraf til incasso		kr. 0
		6. Andre debitorer	22.400	20.898
307		Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.873.380	2.696.391
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.895.780	2.724.880
310		Aktiver i alt	50.682.848	50.490.876

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
BALANCE pr. 30. september				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.168.953	2.008.838
402	9	Istandsættelse ved fraflytning	86.382	89.018
405	9	Tab ved fraflytninger	53.763	53.763
406.9		Henlæggelser i alt	2.309.097	2.151.620
407	10	Opsamlet resultat	88.126	126.512
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.397.223	2.278.132
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	21.321.074	22.376.751
		4. Grundkapital	5.209.260	5.209.260
409		Beboerindskud	744.180	744.180
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.512.554	19.435.804
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	47.787.068	47.765.996
414		Andre beboerindskud:		
		2. Deposita	2.000	1.750
416		Anden langfristet gæld	2.000	1.750
417		Langfristet gæld i alt	47.789.068	47.767.746
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	27.681	25.285
421	13	Skyldige omkostninger	455.450	418.901
422		Mellemregning med fraflyttere	10.472	250
423		Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	2.954	563
426		Kortfristet gæld i alt	496.557	444.998
		Gæld i alt	48.285.625	48.212.744
430		Passiver i alt	50.682.848	50.490.876

NOTER	Regnskab 2020/21
1. Nettokapitaludgifter	
Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag	1.076.750
Prioritetsrenter	1.096.779
Administrationsbidrag	48.660
- Rentebidrag	-582.043
- Ydelsesstøtte	15.801
Total - Nettokapitaludgifter	1.655.946
2. Renholdelse	
Gårdmandsudgifter	130.092
Trappevask o.l.	32.091
Total - Renholdelse	162.182
3. Almindelig vedligeholdelse	
Terræn	1.074
Bygning, klimaskærm	1.366
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.021
Bygning, tekniske installationer	18.719
Total - Almindelig vedligeholdelse	36.181
4. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Terræn	8.289
Bygning, klimaskærm	3.632
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.653
Bygning, fælles indvendig	500
Bygning, tekniske installationer	35.237
Materiel	64.575
Total - Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	172.886
5. Særlige aktiviteter	
Driftsudgifter, fællesvaskerier	12.424
Drift, fælles-/selskabslokaler	12.548
Total - Særlige aktiviteter	24.972
6. Diverse udgifter	
Afdelingsbestyrelses udgifter	1.080
Afdelingsmøder	300
Kontingent Landsforeningen	5.031
Andre udgifter	2.897
Total - Diverse udgifter	9.307

NOTER

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

Saldo ved årets begyndelse	2.008.838
Årets anvendelse	-172.886
Årets henlæggelse	333.000
Saldo ved årets slutning	2.168.953

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	89.018	53.763
Årets anvendelse	-30.637	0
Årets henlæggelse	28.000	0
Saldo ved årets slutning	86.382	53.763

10. Opsamlet resultat

Saldo ved årets begyndelse	126.512
Årets underskud	-3.386
Overskud overført til drift	-35.000
Saldo ved årets slutning	88.126

11. Forbedringsarbejder og finansiering heraf

Saldo ved årets begyndelse	142.662
Samlet anskaffelsessum ved årets slutning	142.662

Afdrag og afskrivning ved årets begyndelse	-142.662
Afdrag og afskrivning ved årets slutning	-142.662

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

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

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

13. Skyldige omkostninger

Øvrige skyldige omkostninger	455.450
Total - Skyldige omkostninger	455.450

Direktørens påtegning

Foranstående regnskab for Bøgeskrænten 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 Bøgeskrænten 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