

Boligforeningen ØsterBO

Bøgeskrænten 44

Regnskab for året 2022/23

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 44		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:	kundecenter@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. 30-09-2023	887,99	Lejeændringer i perioden 01-10-2022 til 30-09-2023 Dato Kr. pr. m2 I % Kr. i alt 1/10 2022 18,71 2,15 58.932,00

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 <i>ej revideret</i>	Budget 2023/24 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	1.692.755	1.678.000	1.780.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	138.467	144.000	139.000
107		Vandafgift	26.264	8.000	18.000
109		Renovation	79.723	83.000	81.000
110		Forsikring og vagtordning			
		1. Forsikringer	25.133	22.000	28.000
		2. Vagtordning	2.527	2.000	3.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	15.379	37.000	77.000
		3. Varmeregnskab og målerservice	11.378	16.000	9.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag			
		Pr. lejemål (kr. 3.628)	137.864	137.000	141.000
		Pr. afdeling	36.280	36.000	37.000
		2. Dispositionsfond	23.598	22.000	24.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	496.612	507.000	557.000
Variable udgifter					
114	2	Renholdelse	145.632	163.000	178.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	24.132	56.000	51.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	4	1. Afholdte udgifter	279.310	422.000	324.000
	8	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-279.310	-422.000	-324.000
117		Istandsættelse ved fraflytning			
		1. Afholdte udgifter	34.471	15.000	15.000
	9	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-34.471	-15.000	-15.000
118	5	Særlige aktiviteter	26.164	34.000	39.000
119	6	Diverse udgifter	23.272	27.000	26.000
119.9		Variable udgifter i alt	219.200	280.000	294.000
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	380.000	380.000	385.000
124.8		Henlæggelser i alt	380.000	380.000	385.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.788.567	2.845.000	3.016.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 ej revideret	Budget 2023/24 ej revideret
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
<i>Ekstraordinære udgifter</i>					
126	11	Afskrivning på forbedringsarbejder	-	-	1.000
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	137	-	-
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-137	-	-
		Kursregulering overført til henlæggelser	18.619	-	-
136		Boligsocialt samarbejde	3.964	-	5.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	22.583	-	6.000
139		Udgifter i alt	2.811.150	2.845.000	3.022.000
		Årets overskud som anvendes til			
	11	2. Afvikling af underfinansiering vedr forbedringsarbejder	11.952	-	-
	10	3. Overført opsamlet resultat	117.336	-	-
140		Overskud i alt	129.288	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.940.438	2.845.000	3.022.000
INDTÆGTER					
<i>Ordinære indtægter</i>					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Beboelse	2.797.164	2.789.000	2.897.000
		6. Garager / carporte / P-pladser	30.048	30.000	30.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation	68.103	-	46.000
		3. Andre renter	14.513	-	-
203		Andre ordinære indtægter			
		2. Indtægter af fællesvaskeri	8.160	6.000	9.000
		4. Drift af fest og gildesal	3.450	1.000	2.000
	10	6. Overført fra opsamlet resultat	19.000	19.000	38.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.940.438	2.845.000	3.022.000
<i>Ekstraordinære indtægter</i>					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-	-	-
209		Indtægter i alt	2.940.438	2.845.000	3.022.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
BALANCE pr. 30. september				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum	37.209.000	37.209.000
		1. Kontantværdi pr 1. oktober 2022		kr. 48.000.000
		2. Heraf grundværdi		kr. 5.084.200
302		Indeksregulering af prioritetsgæld	12.312.159	10.838.054
302.9		Anskaffelsessum	49.521.159	48.047.054
303		Forbedringsarbejder:		
	11	1. Forbedringsarbejder mv.	0	11.952
		4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	437.045	223.963
304.9		Anlægsaktiver i alt	49.958.204	48.282.969
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter og lejer incl. varme	8.808	960
		2. Beboerindskud	17.300	17.300
		Heraf til incasso		kr. 0
		6. Andre debitorer	21.000	22.100
307		Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.324.234	2.328.851
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.371.342	2.369.211
310		Aktiver i alt	52.329.546	50.652.180

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022/23	Regnskab 2021/22
BALANCE pr. 30. september				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.104.627	1.985.319
402	9	Istandsættelse ved fraflytning	20.014	54.486
405	9	Tab ved fraflytninger	53.763	53.763
406.9		Henlæggelser i alt	2.178.405	2.093.568
407	10	Opsamlet resultat	155.462	57.126
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.333.867	2.150.693
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	20.872.633	20.498.463
		4. Grundkapital	5.209.260	5.209.260
409		Beboerindskud	744.180	744.180
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.695.086	21.595.151
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	49.521.159	48.047.054
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	49.521.159	48.047.054
Kortfristet gæld				
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	31.657	28.572
421	13	Skyldige omkostninger	432.828	425.861
422		Mellemregning med fraflyttere	10.036	0
426		Kortfristet gæld i alt	474.521	454.433
		Gæld i alt	49.995.680	48.501.486
430		Passiver i alt	52.329.546	50.652.180

NOTER	Regnskab 2022/23
1. Nettokapitaludgifter	
Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag	1.099.935
Prioritetsrenter	1.094.911
Administrationsbidrag	46.546
- Rentebidrag	-543.314
- Ydelsesstøtte	-5.322
Total - Nettokapitaludgifter	1.692.755
2. Renholdelse	
Gårdmandsudgifter	98.592
Trappevask o.l.	47.040
Total - Renholdelse	145.632
3. Almindelig vedligeholdelse	
Terræn	2.691
Bygning, klimaskærm	5.443
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.862
Bygning, tekniske installationer	7.136
Total - Almindelig vedligeholdelse	24.132
4. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Terræn	21.841
Bygning, klimaskærm	9.365
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.855
Bygning, fælles indvendig	3.660
Bygning, tekniske installationer	59.123
Materiel	103.467
Total - Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	279.310
5. Særlige aktiviteter	
Driftsudgifter, fællesvaskerier	14.413
Drift, fælles-/selskabslokaler	11.752
Total - Særlige aktiviteter	26.164
6. Diverse udgifter	
Afdelingsbestyrelses udgifter	7.145
Afdelingsmøder	1.842
Beboeraktiviteter	8.519
Kontingent Landsforeningen	5.766
Total - Diverse udgifter	23.272

NOTER

Regnskab
2022/23**8. Henlæggelse planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

Saldo ved årets begyndelse	1.985.319
Årets anvendelse	-279.310
Årets henlæggelse	380.000
+/- Kursregulering	18.619
Saldo ved årets slutning	2.104.627

Henlæggelsen er foretaget med henblik på størst mulig selvfinansiering af 25 års vedligeholdsplanlægning

9. Henlæggelse til istandsættelse og tab ved fraflytning

	Istandsættelse	Tab
Saldo ved årets begyndelse	54.486	53.763
Årets anvendelse	-34.471	0
Saldo ved årets slutning	20.014	53.763

10. Opsamlet resultat

Saldo ved årets begyndelse	57.126
Årets overskud	117.336
Overskud overført til drift	-19.000
Saldo ved årets slutning	155.462

11. Forbedringsarbejder og finansiering heraf

Saldo ved årets begyndelse	209.412
Samlet anskaffelsessum ved årets slutning	209.412

Afdrag og afskrivning ved årets begyndelse	-197.460
Afskrivning af årets overskud	-11.952
Afdrag og afskrivning ved årets slutning	-209.412

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

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

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

13. Skyldige omkostninger

Øvrige skyldige omkostninger	432.828
Total - Skyldige omkostninger	432.828

Direktørens påtegning

Foranstående regnskab for Bøgeskrænten 44 har været forelagt undertegnede direktør.

Vejle, den 20. december 2023

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 Bøgeskrænten 44 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 20. december 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-Nr. 24854

Jakob Bjerrum Olsen
statsautoriseret revisor
MNE-Nr. 46636

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, den / 2024

Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Vejle, den / 2024

Karin Mortensen
formand

Anne Katrine Pedersen
næstformand

Mogens Dalsgaard

Jens Schmidt

Pernille Christiansen