

Boligforeningen ØsterBO

Tirsbæk Bakker

Regnskab for året 2019/20

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	51. 2
Resultatopgørelse	51. 3
Balance	51. 5
Noter	51. 7
Påtegninger	51. 9

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	412	LBF-afdelingsnr.	15101	Kommunenr.	630
Boligforeningen ØsterBO Amba Treschowsgade 4 7100 Vejle		Tirsbæk Bakker		Vejle Kommune Skolegade 1 7100 Vejle	
Tlf.:	79 43 25 00	Beliggenhed: Frydenlund 83 - 113		Tlf: 76 81 00 00	
Fax:				E-mail: post@vejle.dk	
E-mail:	osterbo@osterbo.dk				
CVR-nr.:	1490 5618				

BBR-ejendomsnr.

44504

Matrikelnr.

12 fe Bredal By, Engum, 12bg Bredal By, Engum, 12ez Bredal By, Engum, 12eæ Bredal By, Engum, 12eø Bredal By, Engum, 12fa Bredal By, Engum, 12fb Bredal

Skæringsdato byggeregnskab/drift

15-03-2017

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene lejeboliger		16	1.760		16
	3	9	990	1	9
	4	7	770	1	7
Boligoplysninger i alt		16	1.760		16
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		16	1.760		16

Beboerfaciliteter:**Tekniske installationer:**

Køleskab Kildesortering af affald indenfor boligen
 Komfur (el/gas) Kildesortering af affald udenfor boligen
 Bad
 Egen vaskemaskine

Forbrugsmåling:

Vand, individuel
 Varme, individuel
 El, individuel

Opvarmning:**Boligafgifter**Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 30-09-2020 907,53**Lejeændringer i perioden 01-10-2019 til 30-09-2020**

Dato	Kr. pr. m ²	I %	Kr. i alt
1/10 2019	17,67	1,99	31.104,00

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	1.086.665	1.086.000	1.172.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	200.890	199.000	199.000
109		Renovation	42.022	57.000	52.000
110		Forsikring og vagtordning			
		1. Forsikringer	7.024	8.000	8.000
		2. Vagtordning	900	1.000	1.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag			
		Pr. lejemål (kr. 3.420)	54.720	53.000	55.000
		Pr. afdeling	34.200	33.000	34.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	339.756	351.000	349.000
Variable udgifter					
114	2	Renholdelse	67.176	73.000	52.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	6.378	60.000	39.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	4	1. Afholdte udgifter	47.069	52.320	95.780
	8	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-47.069	-52.320	-95.780
117		Istandsættelse ved fraflytning			
		1. Afholdte udgifter	6.228	-	-
	9	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.228	-	-
119	6	Diverse udgifter	2.309	7.000	12.000
119.9		Variable udgifter i alt	75.864	140.000	103.000
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	160.000	160.000	199.000
121	9	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	15.000	15.000	-
123	9	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.000	5.000	5.000
124.8		Henlæggelser i alt	180.000	180.000	204.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.682.284	1.757.000	1.828.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019/20	Budget 2019/20 <i>ej revideret</i>	Budget 2020/21 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER (FORTSAT)					
<i>Ekstraordinære udgifter</i>					
136		Boligsocialt samarbejde	568	-	-
137		Ekstraordinære udgifter i alt	568	-	-
139		Udgifter i alt	1.682.852	1.757.000	1.828.000
		Årets overskud som anvendes til			
	10	3. Overført opsamlet resultat	76.736	-	-
140		Overskud i alt	76.736	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.759.588	1.757.000	1.828.000
INDTÆGTER					
<i>Ordinære indtægter</i>					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Beboelse	1.597.248	1.597.000	1.621.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation	6.340	4.000	5.000
	10	6. Overført fra opsamlet resultat	156.000	156.000	202.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.759.588	1.757.000	1.828.000
<i>Ekstraordinære indtægter</i>					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-	-	-
209		Indtægter i alt	1.759.588	1.757.000	1.828.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
BALANCE pr. 30. september				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum	35.319.200	35.319.200
		1. Kontantværdi pr 1. oktober 2019		kr. 26.550.000
		2. Heraf grundværdi		kr. 8.244.200
302.9		Anskaffelsessum	35.319.200	35.319.200
304.9		Anlægsaktiver i alt	35.319.200	35.319.200
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.152	6.672
		Heraf til incasso		kr. 0
		6. Andre debitorer	12.307	13.406
307		Tilgodehavende hos boligorganisationen	931.865	883.808
309.9		Omsætningsaktiver i alt	951.324	903.886
310		Aktiver i alt	36.270.524	36.223.086

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019/20	Regnskab 2018/19
BALANCE pr. 30. september				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	163.284	50.353
402	9	Istandsættelse ved fraflytning	36.157	27.386
405	9	Tab ved fraflytninger	15.000	10.000
406.9		Henlæggelser i alt	214.441	87.738
407	10	Opsamlet resultat	659.986	739.251
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	874.427	826.989
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	28.894.771	29.900.639
		4. Grundkapital	3.532.200	3.532.200
409		Beboerindskud	704.000	704.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.188.229	1.182.361
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	35.319.200	35.319.200
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	35.319.200	35.319.200
Kortfristet gæld				
421	13	Skyldige omkostninger	76.897	76.897
426		Kortfristet gæld i alt	76.897	76.897
		Gæld i alt	35.396.097	35.396.097
430		Passiver i alt	36.270.524	36.223.086

NOTER

Regnskab
2019/20**1. Nettokapitaludgifter**

Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag	1.005.868
Prioritetsrenter	89.870
Administrationsbidrag	83.924
- Afdragsbidrag	-85.368
- Rentebidrag	-7.629
Total - Nettokapitaludgifter	1.086.665

2. Renholdelse

Gårdmandsudgifter	67.176
Total - Renholdelse	67.176

3. Almindelig vedligeholdelse

Bygning, klimaskærm	88
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	424
Bygning, tekniske installationer	4.626
Materiel	1.240
Total - Almindelig vedligeholdelse	6.378

4. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.940
Bygning, tekniske installationer	15.969
Materiel	28.160
Total - Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	47.069

6. Diverse udgifter

Afdelingsmøder	113
Kontingent Landsforeningen	2.196
Total - Diverse udgifter	2.309

NOTER

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

Saldo ved årets begyndelse	50.353
Årets anvendelse	-47.069
Årets henlæggelse	160.000
Saldo ved årets slutning	163.284

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	27.386	10.000
Årets anvendelse	-6.228	0
Årets henlæggelse	15.000	5.000
Saldo ved årets slutning	36.157	15.000

10. Opsamlet resultat

Saldo ved årets begyndelse	739.251
Årets overskud	76.736
Overskud overført til drift	-156.000
Saldo ved årets slutning	659.986

13. Skyldige omkostninger

Øvrige skyldige omkostninger	76.897
Total - Skyldige omkostninger	76.897

Direktørens påtegning

Foranstående regnskab for Tirsbæk Bakker 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 Tirsbæk Bakker 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 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 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