

DVB

DVB, afd. 2

Regnskab for året 2020/21

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	302. 2
Resultatopgørelse	302. 3
Balance	302. 5
Noter	302. 7
Påtegninger	302. 9

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	74	LBF-afdelingsnr.	2
Boligforeningen ØsterBO Amba Treschowsgade 4 7100 Vejle		DVB, afd. 2	Kommunenr. 630 Vejle Kommune Skolegade 1 7100 Vejle
Tlf.:	7943 2500	Beliggenhed: Badevænget 21, Falkevej 13, Løgitmark 12, 13 og 18 Pedersholms Allé 96 og Tankegangen 18, Kikken- borg 6 og 8, Vejle. Højbovej 6 og Nymarksvej 3 Børkop. Teglværksvej 10, 13A, 13B, Treldevej 93 Pontoppidansvej 9, Hyrdevej 5, Holbergsvej 13, Johs. Ewaldsvej 21, Rosenvej 6, Wesselsvej 5 og 13 Annavej 48. Fredericia. Bævervej 6 og Hybenvej 14, Axel sørensensvej 13 og 19, Fuglevangsvej 9 og 11 og Fasanvej 20, Horsens.	76 81 00 00
Fax:			
E-mail:	osterbo@osterbo.dk		E-mail: post@vejle.dk
CVR-nr.:	3067 8958		

BBR-ejendomsnr.

1511, 2546, 8805, 10276, 14960, 17097, 18031, 54658, 84734, 3882, 4529, 4596, 12721, 12723, 13684, 13685, 13688, 33367, 39489, 39500, 46182, 48940, 55874, 88845, 105588, 105626, 111294, 120153, 120234

Matrikelnr.

10æ Pedersholm, Vejle Jorder, 10ø Pedersholm, Vejle Jorder, 127c Horsens Bygrunde, 127d Horsens Bygrunde, 12bc Sellerup By, Gauerlund, 151I Fredericia statsjorder, 1zz Pedersholm, Vejle Jorder, 215fq Fredericia statsjorder, 215fu Fredericia statsjorder, 229s Fredericia statsjorder, 235ø Fredericia statsjorder, 238g Fredericia statsjorder, 25I Horsens Markjorder, 280I Fredericia statsjorder, 298I Fredericia statsjorder, 2bx Nørremarken, Vejle Jorder, 2dg Brejning By, Gauerlund, 2kz Bygholm hgd, Horsens jorder, 2kæ Bygholm hgd, Horsens jorder, 2kø Bygholm hgd, Horsens jorder, 2tv Bygholm HGD, Horsens Jorder, 41an Vinding By, Mølholm, 41ao Vinding By, Mølholm, 49ab Fredericia kobbeltjorder, 6p Søndermarken, Vejle Jorder, 6t søndermarken, Vejle Jorder, 6x Søndermarken, Vejle Jorder, 78 Fredericia statsjorder, 90az Fredericia Kobbeltjorder

Skæringsdato byggeregnskab/drift

01-01-1969, 01-01-1971, 01-01-2013

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m2)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene lejeboliger		30	2.906		30
	3	4	385	1	4
	4	26	2.521	1	26
Boligoplysninger i alt		30	2.906		30
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		30	2.906		30

Beboerfaciliteter:	Tekniske installationer: Køleskab Komfur (el/gas) Bad
Forbrugsmåling: Vand, individuel Varme, individuel El, individuel	Opvarmning: Fjernvarme
Boligafgifter	Lejeændringer i perioden 01-10-2020 til 30-09-2021
Gennemsnitlig leje pr. m2 pr. 30-09-2021	712,32
	Dato Kr. pr. m2 I % Kr. i alt
	1/5 2021 -9,68 -1,34 -28.140,00

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	187.990	188.000	188.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	290.286	286.000	286.000
109		Renovation	107.825	104.000	104.000
110		Forsikring og vagtordning			
		1. Forsikringer	40.525	37.000	37.000
		2. Vagtordning	1.687	-	-
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag			
		Pr. afdeling	144.354	144.000	144.000
		Administrationsbidrag boligorganisation	9.270	12.000	12.000
		Administrationsbidrag revision	13.302	14.000	14.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden			
		1. A-indskud	520	1.000	1.000
		2. G-indskud	130.586	132.000	132.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	738.355	730.000	730.000
Variable udgifter					
114	2	Renholdelse	73.840	130.000	130.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	120.673	118.000	118.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	4	1. Afholdte udgifter	724.532	1.215.577	1.472.577
	8	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-724.532	-1.215.577	-1.472.577
117		Istandsættelse ved fraflytning			
		1. Afholdte udgifter	333.185	-	-
	9	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-333.185	-	-
119	6	Diverse udgifter	4.792	13.000	13.000
119.9		Variable udgifter i alt	199.305	261.000	261.000
Henlæggelser					
120	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	782.000	782.000	782.000
124.8		Henlæggelser i alt	782.000	782.000	782.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.907.649	1.961.000	1.961.000

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					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	11	1. Afdrag	49.576	174.000	174.000
		2. Renter	22.076	-	-
		3. Administrationsbidrag	5.312	-	-
126		Afskrivning fraflyttedes forbedringsarbejder	-	8.000	8.000
130		1. Tab ved fraflytninger	57.757	-	-
	9	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-10.080	-	-
		3. Dækket af dispositionsfonden	-47.677	-	-
131		Andre renter	6.199	-	-
136		Boligsocialt samarbejde	542	1.000	1.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	83.704	183.000	183.000
139		Udgifter i alt	1.991.353	2.144.000	2.144.000
		Årets overskud som anvendes til			
	10	3. Overført opsamlet resultat	124.387	-	-
140		Overskud i alt	124.387	-	-
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.115.740	2.144.000	2.144.000
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
		1. Beboelse	2.070.000	2.070.000	2.070.000
		7. Særl.forh.i forbdr.lejemål	-	8.000	8.000
		9. - Merleje	-22.260	-22.000	-22.000
202		Renter			
		1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisation	-	20.000	20.000
	10	6. Overført fra opsamlet resultat	68.000	68.000	68.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.115.740	2.144.000	2.144.000
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-	-	-
209		Indtægter i alt	2.115.740	2.144.000	2.144.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
BALANCE pr. 30. september				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum	3.171.256	3.171.256
		1. Kontantværdi pr 1. oktober 2020		kr. 29.380.000
		2. Heraf grundværdi		kr. 11.441.100
302.9		Anskaffelsessum	3.171.256	3.171.256
303		Forbedringsarbejder:		
	11	1. Forbedringsarbejder mv.	4.750.395	4.475.500
304.9		Anlægsaktiver i alt	7.921.651	7.646.755
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter og lejer incl. varme	0	7.907
		4. Fraflyttede beboere	23.189	53.087
		Heraf til incasso		kr. 22.355
		6. Andre debitorer	100.049	103.957
307		Tilgodehavende hos boligorganisationen	463.456	452.801
309.9		Omsætningsaktiver i alt	586.694	617.752
310		Aktiver i alt	8.508.345	8.264.508

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020/21	Regnskab 2019/20
BALANCE pr. 30. september				
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.746.866	2.689.398
402	9	Istandsættelse ved fraflytning	331.442	664.628
405	9	Tab ved fraflytninger	333.026	343.106
406.9		Henlæggelser i alt	3.411.334	3.697.131
407	10	Opsamlet resultat	272.813	216.427
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.684.148	3.913.558
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	27.744	35.929
409		Beboerindskud	115.000	115.000
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindrebedemede	415.268	415.268
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.613.244	2.605.059
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	3.171.256	3.171.256
413		Andre lån:		
	11	1. Forbedringsarbejder mv.	788.062	836.855
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.000	2.000
		2. Deposita	202.886	121.749
		3. Flytteopsparing	150.210	150.210
		Særstøttelån		
		Ander driftsstøttelån		
416		Anden langfristet gæld	1.143.157	1.110.813
417		Langfristet gæld i alt	4.314.413	4.282.068
Kortfristet gæld				
421	13	Skyldige omkostninger	492.489	7.605
422		Mellemregning med fraflyttere	600	9.675
423		Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	0	34.907
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Forskelsleje LBF	16.695	16.695
426		Kortfristet gæld i alt	509.784	68.881
		Gæld i alt	4.824.197	4.350.950
430		Passiver i alt	8.508.345	8.264.508

NOTER	Regnskab 2020/21
1. Nettokapitaludgifter	
Henlæggelse svarende til prioritetsafdrag	8.185
Prioritetsrenter	1.873
Administrationsbidrag	361
Afviklede låns ydelser overført til dispositionsfonden	59.184
Afviklede låns ydelser overført til landsbyggefonden	118.387
Total - Nettokapitaludgifter	187.990
2. Renholdelse	
Gårdmandsudgifter	73.472
Trappevask o.l.	368
Total - Renholdelse	73.840
3. Almindelig vedligeholdelse	
Terræn	4.796
Bygning, klimaskærm	23.696
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	62.685
Bygning, fælles indvendig	245
Bygning, tekniske installationer	27.644
Materiel	1.607
Total - Almindelig vedligeholdelse	120.673
4. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	
Bygning, klimaskærm	709.189
Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.782
Bygning, tekniske installationer	1.561
Total - Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	724.532
6. Diverse udgifter	
Kontingent Landsforeningen	4.192
Kontingent Grundejerforening	600
Total - Diverse udgifter	4.792

NOTER

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

Saldo ved årets begyndelse		2.689.398
Årets anvendelse		-724.532
Årets henlæggelse		782.000
Saldo ved årets slutning		2.746.866

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	664.628	343.106
Årets anvendelse	-333.185	-10.080
Saldo ved årets slutning	331.442	333.026

10. Opsamlet resultat

Saldo ved årets begyndelse		216.427
Årets overskud		124.387
Overskud overført til drift		-68.000
Saldo ved årets slutning		272.813

11. Forbedringsarbejder og finansiering heraf

Saldo ved årets begyndelse		4.807.857
Forbedringsarbejder i året		323.688
Samlet anskaffelsessum ved årets slutning		5.131.545

Indeksregulering ved årets begyndelse		74.800
Indeksregulering i året		784
Samlet indeksregulering ved årets slutning		75.583

Afdrag og afskrivning ved årets begyndelse		-407.157
Afdrag		-49.576
Afdrag og afskrivning ved årets slutning		-456.733

Værdi ved årets slutning **4.750.395**

Låns restgæld ved årets slutning **788.062**

Underfinansiering **3.962.333**

13. Skyldige omkostninger

Øvrige skyldige omkostninger		492.489
Total - Skyldige omkostninger		492.489

Direktørens påtegning

Foranstående regnskab for DVB, afd. 2 har været forelagt undertegnede direktør.

Vejle, den 21. december 2021

Pia Lyngdrup Nedergaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet i DVB

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation De Vanføres Boligselskab, DVB, afd. 2 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 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 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

Jan Holm Nielsen
formand

Hanne Skovby Michaelsen
næstformand

Jens Callesen

Bjarne Pedersen

Jette Iversen