

**BOLIGFORENINGEN
NYBO**

Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg
Tlf. 76 135050

**FORRETNINGSFØRER-
SELSKAB :**

Ungdomsbo
Nygårdsvej 37
6700 Esbjerg
Tlf. 76 135050

**TILSYNSFØRENDE
KOMMUNE :**

Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg
Tlf. 76 161616

Årsregnskab 2020



Boligforeningen

NYBO

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Årsberetning	2 - 4
Den uafhængige revisors påtegning	5 - 7
Påtegning, administrator, bestyrelse, øverste myndighed	8
Regnskabsprincipper	9
Spørgeskema	10 - 11
Revisionserklæring til spørgeskema	12 - 13
 <u>Boligorganisationen</u>	
Driftsregnskab	14 - 15
Balance	16
Noter	17 - 18
 <u>AFDELINGSREGNSKABER:</u>	
Afdeling 1	s. 1-6

ÅRSBERETNING

BOLIGFORENINGEN:

Årets driftsunderskud kr. 9.331,04 overføres til foreningens arbejdskapital, der herefter udgør kr. 666.358,51 /kr. pr. lme 16.252,65. Dispositionsfonden udgør kr. 2.498.207,77 /kr. pr. lme 60.931,90, hvoraf den bundne del pr. lme udgør kr. 40.804,53.

Underskuddet i foreningen skyldes højere mødeudgifter på kto. 502 kr. 4.338,36 som skyldes afholdelse af ekstraordinær generalforsamling for godkendelse af vedtægtsændringer, og et samlet netto renteunderskud jf. note 4 på kr. 6.887,13. Heri modregnes besparelser på kto. 513 kontorholdsudgifter kr. 1.916,04.

Mellemregningskonti er forrentet med negativ rente på -0,44% mod et budgetgrundlag på 0,10%. Mellemregningsrenten svarer til markedsafkast i 2020.

Værdipapirer

Beholdningen er kursreguleret i.h.t. gældende officielle kurser pr. 31/12 2020 og bogført værdi udgør pr. 31/12 2020 kr. 1.573.161,33.

Ventelliste: Ved udarbejdelse af årsregnskab i marts 2021 er der i alt 266 medlemmer i Boligforeningen Nybo, heraf er i alt 190 aktive boligsøgende. Af de 190 aktive boligsøgende bor 39 hos Nybo i dag og 151 er ekstern boligsøgende. 167 aktive boligsøgende bor i Esbjerg kommune, de resterende 23 kommer fra andre kommuner. Den gennemsnitlige medlemsalder er 50 år.

Helhedsplan: Med baggrund i at bygningerne samlet set er gamle og trænger til gennemgribende reoveringer har Boligforeningen Nybo igangværende arbejde med projektering af helhedsplan omhandlende samtlige boliger i boligforeningen. Helhedsplanen har til formål at opgradere bygningerne til nutidig standard. Helhedsplanen omhandler bl.a. facadeisolering, vinduesudskiftning, skift af installationer, energireoveringer samt ændring til tidssvarende indretning samt tilgængelighed. Projektet fremsendes til Landsbyggefonden ultimo april 2021, hvorefter vi afventer tilsagn.

AFDELINGER:

Driftsresultat i 2020 og akk. over-/underskudssaldo pr. 31/12 2020:

Afdeling 1, overskud 2020 kr. 7.480,22	opsamlet resultat	kr. 80.195,62
--	-------------------------	---------------

Det opsamlede resultat vil blive indtægtsført i de kommende budgetår.

Overskuddet i afdelingen skyldes besparelser på kto. 106 ejendomsskat kr. 1.979,26, kto. 110 forsikringer kr. 10.449,17, kto. 114 renholdelse kr. 1.722,76 og kto. 125 ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder kr. 3.921,25. Modregnet højere udgifter på kto. 109 renovation kr. 5.763,83, kto. 113 G-indsud kr. 1.904,32, kto. 115 almindelig vedligeholdelse kr. 1.265,64, kto. 119 diverse udgifter kr. 5.992,57, samt et netto renteunderskud kr. 8.061,54.

Afdelingen har gennemført lejestigning pr. 01.01.2020.

ÅRSBERETNING

FORVALTNINGSREVISION

Boligforeningen NYBO's bestyrelse arbejder fortløbende med målsætninger. Inden for de seneste år er der udarbejdet følgende målsætninger:

- Ønske om energibesparende foranstaltninger i det omfang, det er rentabelt.
- Ved fraflytning ønskes opgradering af boligerne, så vidt det økonomisk er muligt. Man ønsker at have velvedligeholdte boliger, der er tidssvarende.
- Flere "unge" ind i bestyrelsesarbejdet.
- En mere blandet bestyrelse fra alle afdelinger.
- Inddragelse af suppleanter i bestyrelsesarbejdet.
- Fokus på kurser og uddannelse af bestyrelsen. Evt. mere netværk med andre boligforeninger.

Benchmarking/nøgletal vil fortsat danne grundlag for målsætningsudvalgets arbejde fremadrettet.

Benchmarking:

FORENINGEN:

Optrækket administrationsbidrag

Nybo 2020 (Pr. lme kr. 4.841 + kr.10.000 pr. afdeling)	kr. pr. lme	5.085
EAB 2019	-	3.738
B32 2018/19	-	3.763
Ungdomsbo 2019/20 (gens)	-	3.264

Bortset fra Ungdomsbo indeholder alle administrationsbidrag 25% moms.

NYBO's administrationsbidrag pr. lejemålsenhed er højere end de sammenlignelige boligforeninger, hvilket bl.a. skyldes udgifter, der er forbundet med at være en mindre boligorganisation med afdelinger indeholdende få lejemål. Administrationsbidraget er sammensat af et grundbeløb pr. afdeling på kr. 10.000 til dækning af de udgifter, der er afdellingsbestemt mere end lejemålsbestemt, såsom revision o. lign. Derudover betales et beløb pr. lejemålsenhed. NYBO's administrationsbidrag pr. lejemålsenhed er faldet fra kr. 4.982 i 2019 til kr. 4.841 i 2020.

Nybo har i regnskabsåret betalt kr. 3.065 ekskl. moms pr. lme i administrationsbidrag til Ungdomsbo.

AFDELING 1:

Landsbyggefondens har udviklet et værktøj "Tvillingeværktøjet", der gør det muligt at finde "tvillinger" blandt andre boligorganisationer, som man kan sammenligne sig med. Fra Landsbyggefondens database har vi fundet 10 "tvillinger" valgt ud fra både størrelse/stamdata og socio-økonomiske forhold. Regnskabsdata for 2019 fra disse "tvillinger" samt landsgennemsnit er sammen med Ungdomsbos årsregnskab for 2019/20 anvendt som grundlag for sammenligning af afdelingernes økonomi.

Almindelig vedligeholdelse:

NYBO 2020 (s.å. kr. 23,-)	kr. pr.m ²	25
Ungdomsbo 2019/20	"	25
Landsbyggefondens udgiftsstatistik, 10 "tvillinger", 2019	"	25
Landsbyggefondens udgiftsstatistik, hele Danmark, 2019	"	25

ÅRSBERETNING

Årlige henlæggelser til periodisk og planlagt vedligeholdelse

NYBO 2020	kr. pr.m ²	189
Ungdomsbo 2019/20	-	132

Landsbyggefondens udgiftsstatistik, 10 "tvillinger", 2019	-	154
Landsbyggefondens udgiftsstatistik, hele Danmark, 2019	-	177

Opsparede midler til periodisk og planlagt vedligeholdelse:

NYBO (s.å. kr. 21.537) 31.12.2020	kr. pr. lme	20.283
Ungdomsbo 30.09.2020	-	35.787

Landsbyggefondens udgiftsstatistik, 10 "tvillinger", 2019	-	53.005
Landsbyggefondens udgiftsstatistik, hele Danmark, 2019	-	42.990

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er pr. 31/12-2020 kr. 20.283 pr. lejemål, hvilket er lavt da afdelingen hovedsageligt består af tæt / lav byggeri, kun 6 af de 41 boliger er etageboliger. Henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse er øget i budget 2021. Afdelingen vurderes individuelt og konkret hvert år i forbindelse med der udarbejdes rullende 20 års planer for periodisk og planlagt vedligeholdelse.

REVISIONSPÅTEGNING

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligforeningen Nybo

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Nybo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de generalforsamlingen godkendte budgetter. 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 for 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 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 boligorganisationen 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 ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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 boligorganisationen, 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.

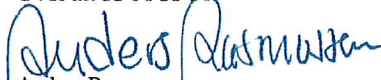
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Esbjerg, den 12.april 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

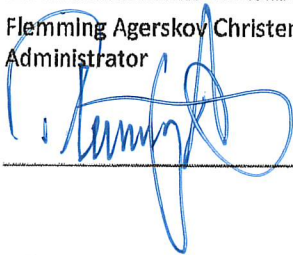
CVR-nr. 33 96 35 56


Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 34316

Administrators påtegning

Esbjerg, den 6. maj 2021

Flemming Agerskov Christensen
Administrator



Bestyrelsens påtegning:

Bollgørgsregnskab samt regnskabet for afdeling 1 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

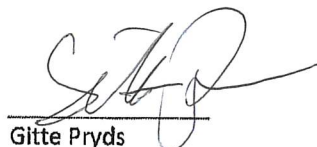
Esbjerg, den 6. maj 2021



Allan Freddy Nielsen
Formand



Andreas Thellgaard Gram



Gitte Pryds



Susan Wolf Spaanheden



Arly Pedersen

Øverste myndigheds påtegning

Årsregnskabet for bollgørgsorganisationen samt afdelingen 1 har været forelagt øverste myndighed til godkendelse.

Esbjerg, den . juni 2021

Dirigent:

REGNSKABSPRINCIPPER

Regnskaberne er udarbejdet i overensstemmelse med Transport-, Bygnings og Boligministeriets vejledning om almene boliger samt regnskabsbestemmelserne i vedtægterne.

Regnskabet er udarbejdet efter samme regnskabsprincipper som sidste år.

Afdelingsmidler skal altid tilskrives den faktiske forrentning. Dette kan i princippet indebære, at midlerne i en periode forrentes negativt.

Indestående på mellemregningskonti er forrentet med faktisk opnået afkast på det finansielle marked og forrentet i forhold til afdelingsmidlernes andel af de samlede fællesforvaltede midler. I 2020 er markedsafkast beregnet til -0,44% p.a.

Indestående på dispositionsfond er forrentet med diskontoen - 2 %, svarende til 0% i regnskabsåret.

Obligationsbeholdning er optaget til markedskurs pr. statusdagen. Afkast af værdipapirer danner således grundlag for beregning af afdelingernes renteafkast (mellemregningskonti).

I afdelingernes regnskaber foretages henlæggelser på samlet konto for planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Henlæggelserne foretages på grundlag af 20-årige vedligeholdelsesbudgetter baseret på tilstandsvurderinger af de enkelte bygninger.

Afdelingernes vedligeholdelses- og fornyelsesplaner er udarbejdet efter en konkret vurdering af levetidsbetrægtninger for de enkelte bygningskomponenter og tekniske installationer m.v. Planerne ajourføres løbende i forbindelse med den årlige budgetlægning.

Planerne er som nævnt for en 20-årig periode, og omfatter udskiftning og vedligeholdelse af bygningsdele, som skal udskiftes indenfor denne periode. Herfra er undtaget større genopretningsarbejder og moderniseringer, såsom fornyelse af vinduer og døre, modernisering af køkkener og badeværelser og lignende, idet sidstnævnte finansieres ved brug af trækingsretsmidler og/eller eksterne lån.

Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og fornyelser foretages efter de udarbejdede planer.

Periodisering af prioritetsydelse i de enkelte afdelinger er gennemført.

SPØRGESKEMA

BOLIGFORENING

 Bolligforeningen Nybo
 Nygårdsvej 37
 6700 Esbjerg
 Tlf. 76 13 50 50

Administrator

 Ungdomsbo
 Nygårdsvej 37
 6700 Esbjerg
 Tlf. 76 13 50 50

TILSYNSFØRENDE KOMMUNE

 Esbjerg Kommune
 Torvegade 74
 6700 Esbjerg
 Tlf. 76 16 16 16

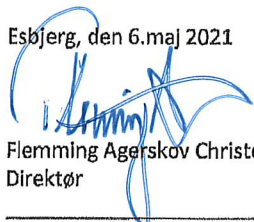
FORENINGEN		JA	NEJ	BEMÆRKNING
1.	Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
2.	Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
3.	Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
4.	Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
A	Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?		X	
B	Udestående fordringer, herunder udlån og /eller garantistillelse til afdelinger?		X	
C	Løbende retssager?		X	
D	Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser, (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?		X	
E	Andre forhold?		X	
5.	Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?		X	
6.	Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
7.	Giver bedømmelsen af boligorganisationens sollditet og likviditet anledning til tvivl om, hvor vidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
8.	Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

AFDELINGER		JA	NEJ	BEMÆRKNING
9.	Er der afdelinger:			
A	Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
B	Med underskudssald og/eller underfinansiering		X	
10.	Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder		X	
11.	Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
A	Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
B	Løbende retssager?		X	
C	Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (Skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
D	Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
E	Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
F	Andre forhold?		X	
12.	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
A	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X		Henlæggelser er øget fra budget 2021.
B	Istandsættelse ved fraflytning?		X	
C	Tab ved fraflytning?		X	
13.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

PÅTEGNING SPØRGESKEMA

DIREKTØRENS PÅTEGNING

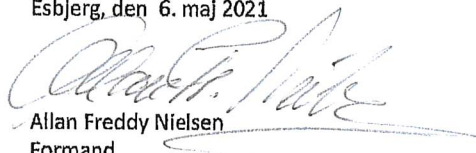
Esbjerg, den 6. maj 2021



Flemming Agerskov Christensen
Direktør

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Esbjerg, den 6. maj 2021



Allan Freddy Nielsen
Formand

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING PÅ SPØRGESKEMA

Til øverste myndighed i Boligforeningen Nybo

Vi har foretaget en undersøgelse af spørgeskemaet for den almene boligorganisation Boligforeningen Nybo for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om udarbejdelsen af spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelse.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har planlagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt International standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Ethiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Arbejdet omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter udarbejdelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved udarbejdelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede

præsentation af spørgeskemaet. Herudover er arbejdet baseret på informationer modtaget i forbindelse med vores revision af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020, som udgør et væsentligt grundlag for skemabesvarelsen.

Konklusion

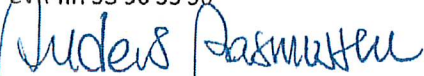
Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Esbjerg, den 12. april 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 34316

Boligforening:		Administrator		Tilsynsførende kommune		
NYBO		Ungdomsbo		Esbjerg Kommune		
Nygårdsvej 37		Nygårdsvej 37		Torvegade 74		
6700 Esbjerg		6700 Esbjerg		6700 Esbjerg		
Telefon 76 13 50 50		Telefon 76 13 50 50		Telefon 76 16 16 16		
Lbf. Boligselskabsnr. 502		Førr.førr.nr.: 378		Kommunenr. 561		
Antal afd.	Antal lejligheder	Antal værelser	Antal erhvervs- lejemål	Antal institu- tioner	Antal andre lejemål	Antal lejemålsenheder
1	41	0	0	0	0	41
Bruttoetageareal m ²		3.825 m ²		Forrentnings- Afdelingsmidler Diskontofond		-0,44% -2%

Driftsregnskab for 2020

Udgifter

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2020	*) Budget 2020 (tusind kr.)	*) Budget 2021 (tusind kr.)
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	3.402,59	3	4
502		Mødeudgifter	18.338,36	14	14
512	1	Forretningsførelse: 41 enh. á kr. 2.821	115.661,00	116	133
		Grundbidrag: 1 afdelinger á kr. 10.000,-	10.000,00	10	10
		25% moms af administrationsbidrag	31.439,00	31	36
513	2	Kontorholdsudgifter	4.083,96	6	6
521		Revision	28.125,00	28	28
530	3	Bruttoadministrationsomkostninger	211.049,91	208	231
532	4	Renteudgifter:			
		* Møllekr. med afdelinger	0,00	0	1
		* Bankgæld	4.772,52	2	0
		* Kurstab obligationer	14.989,59	0	0
533		Henlæggelser til disp.f. udamort. lån	113.563,52	114	114
		Indbetalinger til Landsbyggefonden	251.184,32	249	253
540		Samlede ordinære udgifter	595.559,86	573	599
560		Udgifter og overskud i alt	595.559,86	573	599

*) Budgettal er ikke underlagt revision.

Driftsregnskab for 2020

Indtægter

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultatopg. 2020	*) Budget 2020 (tusind kr.)	*) Budget 2021 (tusind kr.)
Ordinære indtægter:					
601		Administrationsbidrag:			
		* 41 lejligheder a kr. 4.841,-	198.481,00	198	221
		* Grundbeløb i afdelinger à kr. 10.000,-	10.000,00	10	10
			<u>208.481,00</u>		
603	4	Renteindtægter:			
		Renteindtægter - afdelinger	6.461,54	0	0
		Renteindtægter - bank	0,00	0	0
		Renteindtægter - værdipapirer	6.318,09	2	2
		Realiseret kursgevinst	95,35	0	0
		Renter fra LBF egen trækingsret	0,00	0	0
			<u>12.874,98</u>		
604		Fra afdelingerne til disp.fond, udanvort. Lån	113.563,52	114	113
		Indbetalinger til LBF	251.184,32	249	253
611		Diverse indtægter:			
		Diverse indtægter:	125,00	0	0
621		Årets underskud :			
		Overføres til arbejdskapitalen	9.331,04	0	0
630		Indtægter og underskud ialt	595.559,86	573	599

*) Budgettal er ikke underlagt revision.

Balance pr. 31. december 2020

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 31.12.20	Slåtte år. (tusind kr.)
AKTIVER:				
Aktiver				
716	5	Indskud i Landsbyggefonden	1.672.985,89	1.522
720		Anlægsaktiver ialt	1.672.985,89	1.522
Tilgodehavender:				
726		Andre tilgodehavender (Ungdomsbo)	37.934,56	0
727		Forudbetalte omkostninger	2.495,00	
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.890,50	1
731	6	Værdipapirer (omsættelige/obligationsbeholdning)	1.573.161,33	1.695
732		Likvide midler: Nordea bank	1.461.828,63	1.254
740		Omsætningsaktiver ialt	3.077.310,02	2.950
750		Aktiver ialt	4.750.295,91	4.472

PASSIVER

Egenkapital:				
801		* Boligforeningsandele	19.020,00	19
803	7	* Dispositionsfond	2.498.207,77	2.309
805	8	* Arbejdskapital	666.358,51	676
810		Egenkapital ialt	3.183.586,28	3.004
Kortfristet gæld:				
821		Gæld til afdeling 1	1.435.016,72	1.346
830	9	Anden kortfristet gæld	131.692,91	122
840		Kortfristet gæld ialt	1.566.709,63	1.468
850		Passiver ialt	4.750.295,91	4.472

NOTER 2020

Konto nr.	Specifikation	pot/antal lejemål	Resultat indev. år 2020 KR:	Budget indev. år. 2020 (tusind kr.)	Budget kommende år. 2021 (tusind kr.)
512	Note 1 Administration Ungdomsbo		157.100,00	157	179
	* Antal medarbejdere m.v. => 0				
	* Ledelsesudgifter=> 0				
513	Note 2 Kontorholdsudgifter:				
	Gebyrer & porto		3.806,94		
	Annoncer		0,00		
	PBS- udgifter		277,02		
	Tryksager og kontorartikler		0,00		
			4.083,96	6	6
530	Note 3 Bruttoadministrationsomkostninger ialt		211.049,91	208	231
	Bruttoadm. pr. lejemål kr.=>	41	5.147,56	5.226	5.085
603	Note 4 Renteindtægter:				
	1. Afdelinger 1	-0,44%	6.461,54	0	0
	2. Bankbeholdning		0,00	0	0
	3.a Værdipapirer		6.318,09	2	2
	3.b Real. Kursgevinst		95,35	0	0
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret		0,00	0	0
	Ialt renteindtægter		12.874,98	2	2
532	Renteudgifter:				
	1. Dispositionsfond	diskonto - 2%	0,00	0	0
	2. Afdelinger 1	-0,44%	0,00	2	1
	3. Bankgæld		4.772,52		
	4. Kurstab obligationer		14.989,59	0	0
	Ialt renteudgifter		19.762,11	2	1
	Nettorenteindtægt/udgift		-6.887,13	0	1
	Nettorenteindt./udgift pr. lme.	41	-167,98	0	0
716	Note 5 Indestående i Landsbyggefonden, bunden del af disp. fonden:				
	1. Bunde A & G indskud		184.398,00		184
	2. C-indskud		9.809,00		10
	3. Egen trækingsret				
	Primo saldo	1.328.068,29			1.178
	Årets tilgang	150.710,60			150
	Årets afgang	-			0
	Tilskrevne renter	-	1.478.778,89		0
	Idestående i alt/bunden del af disp. fonden		1.672.985,89		1.522
	Svarer til saldo pr. 31/12-20 på kto. 716.				

NOTER 2020

Konto nr.	Specifikation	pct/antal Resultat indov. år		Regnskab sidste år 2019
		2020	2020	
		lejemål	KR:	(tusind kr.)
731	Note 6	Værdipapirer/obligationsbeholdning:		
	Anskaffelsessum primo		1.701.035,15	954
	+ Tilgang i året		0,00	998
	- Afgang i året		-107.286,95	-255
	+/- kursregulering		725,93	4
	Samlet anskaffelsessum ultimo		1.594.474,13	1.701
	Samlede opskrivninger primo		23.116,96	31
	- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		-5.230,49	-9
	+ Opskrivninger i året		62,62	1
	Samlede opskrivninger ultimo		17.949,09	23
	Samlede nedskrivninger primo		-28.809,59	-15
	-Tilbageført nedskrivning, afvændede aktiver		3.484,11	3
	+ Nedskrivninger i året		-13.936,41	-17
	Samlede nedskrivninger ultimo		-39.261,89	-29
	Bogført værdi ultimo		1.573.161,33	1.695
	Obligationsbeholdning:	<i>Nominal værdi</i>	<i>Bogført værdi</i>	
	Nordea	1.542.734,49	1.544.814,96	
	Nykredit	24.546,14	28.346,37	
		<u>1.567.280,63</u>	<u>1.573.161,33</u>	
803	Note 7	Dispositionsfond:		
	1. Saldo pr. 01.01.2020		2.309.642,65	2.122
	4. Ydelsor, udamortiserede lån		113.563,52	114
	11. Pligtmessig bidrag fra afdelingerne		251.184,32	249
			2.674.390,49	2.485
	Afgang:			
	24. Ydelse, udarmotiserende lån til LBF		-75.709,00	-76
	Indbetalinger til LBF A&G indskud i året		-100.473,72	-100
	Saldo pr. 31.12.2020		2.498.207,77	2.309
	40 Disponibel del		<u>825.221,88</u>	<u>937</u>
	Disponibel del pr. lejemål		20.127,36	23
	50 Saldo ultimo		<u>2.498.207,77</u>	<u>2.261</u>
805	Note 8	Arbejdskapital:		
	1. Saldo 01.01.2020		675.689,55	678
	2. Året resultat 2020		-9.331,04	-3
	Saldo pr. 31.12.2020		666.358,51	675
830	Note 9	Anden kortfristet gæld:		
	Skyldig A-skat		1.220,00	1
	Skyldig AM-bidrag		272,00	0
	Periodaafgrænsning		118.486,91	109
	Kreditorer		11.714,00	12
	Saldo pr. 31.12.2020		131.692,91	122

Boligorganisation:
NYBO
 Nygårdsvej 37
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 13 60 50
 LBF boligorg.nr. 0602
 Forretningsfører nr. 0378

Boligforeningen
NYBO

Tilsynsførende kommune:
 Esbjerg Kommune
 Torvegade 74
 6700 Esbjerg
 Telefon 76 161616
 Kommunernr. 561

Afdeling 1
Enghavevej 1-35 & Rolfsvej 91 mv.

LBF afd. nr. 00100

Specifikation lejligheder/lejemålsenheder:	Antal lejemål	Areal m ² pr. lejemål	Areal m ² Ialt	å lejemåls- enhed	Lejemåls- enheder
3 rum	18	90,0	1.620,0	1	18,0
3 rum	3	83,0	249,0	1	3,0
4 rum	17	96,0	1.632,0	1	17,0
4 rum	3	108,0	324,0	1	3,0
	41		3.825,0		41,0
Andre lejemål:					
Nej					
Ialt	41		3.825,0		41,0
Tekniske installationer:					
Køleskab	Nej				
Komfur	Ja				
Bad	Ja				
Vaskeinstallation	Maskinvaskeri				
Klidesortering	Udenfor bolig				
Vandmåling	Individuel				
Varmemåling	Individuel				
El-måling	Individuel				
Opvarmning	Fjernvarme				
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Nej				
Selskabs- og mødelokaler	Nej				
Ejendomsoplysninger:					
Matrikelnr.:	4 CD, Strandby, 1 AA/E, Esbjerg Jorder				
	1 gs, 1sa, Rørkjær, 5fe, 3bd, 5gc, 5gb, 1dh, 1ft, 5ge				
	5gd, 5fb, 5fa, 3 bc, 3bz, 5fc, Jerne				
	1md, 1mh, Boldesager				
BBR-nejdomsnr.:	02767-6, 13041-8				
	08739-3, 08740-7, 07946-3, 03590-3, 03596-2,				
	03596-4, 04326-4, 01792-1, 01790-5, 12657-7, 12659-3,				
	12236-0, 12237-7, 10714-9, 10716-5, 10729-7, 10732-7				
Tilsejnsdato:					
Skæringsdato:	1952, 1956, 1958/59				
Kollektiv individuel råderetsarbejder:					
Der er i afdelingen udført i alt <u>fire badeværelser, en terrasse, tre udastuer og fire køkkener</u> i h.t. bestemmelserne i Almenboliglovens § 37b om kollektive individuelle råderetsarbejder. I regnskabsåret har der ikke været tilgang.					
Regnskab for 2020					

Gennemsnitlig leje pr. m ² bruttoetageareal på balance tidspunktet:	kr.	621,23
Lejeregulering i årets løb:		Ja
Dato for lejeregulering		01.01.20
Regulering pr. m ² (kr.):	10,98	%: 1,80
Årsbasis:	kr.	41.988

Kommentarer til regnskabet:	
Årets overskud, kr. 7.480,22 overføres til afdelingens resultatkonto, som herefter udgør kr. 80.195,62	
Heraf er kr. 55.900 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2021, resten bliver indregnet i kommende budgetter.	
Budgetafvigelse	
Overskuddet skyldes besparelser på ejendomsskat, forsikringer, renholdelse og ydelser til forbedringsarbejder.	
Modregnet højere udgifter til renovation, G-indskud, almindelig vedligeholdelse, diverse omkostninger (sammenlægning af afd.) og negative renter.	
Der er i året overført kr. 53.500,00 fra opsamlet resultat.	
Likvide midler (mellemlægningen) er forrentet med -0,44% mod budgetteret 0,10%, hvorfor der ikke har været renteindtægter som budgetteret.	
*) Budgettet er ikke underlagt revision.	

REVISORS PÅTEGNING

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i afdeling 1 i Boligforeningen Nybo

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Nybo, afdeling 1, for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafklæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafklæggelse.

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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsafklæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 regnskabsafklæggelse. 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.

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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

REVISORS PÅTEGNING

- 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 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Esbjerg, den 12. april 2021

Deloitte

Statsautoreret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35/56


Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 34316

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020**UDGIFTER :**

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2020 (Kr.)	*) Budget 2020 (Kr.)	*) Budget 2021 (Kr.)
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER :	122.762,62	122.800	122.800
106		Ejendomsskatter	334.720,74	336.700	354.500
		Målerpasning - vand	1.200,00	1.200	1.200
109		Renovation	92.763,83	87.000	98.600
110		Forsikring	41.850,83	52.300	52.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.070,26	14.000	15.000
		3. Målerpasning m.v. - varme/el	3.276,50	3.800	3.600
112		Bidrag til bollgorganisationen:	18.346,76	3.800	3.600
		1. Administrationsgebyr grundbeløb kr. 10.000	10.000,00	10.000	10.000
		Administrationsgebyr kr. 5.283 pr. lejemålsenh.	198.481,00	198.500	221.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	2.280,00	2.300	2.300
		2. G-indsud	248.904,32	247.000	250.800
113.9		OFFENTLIGE & ANDRE FASTE UDG. I ALT	948.547,48	952.800	1.009.600
		VARIABLE UDGIFTER :			
114	2	Renholdelse	8.277,24	10.000	8.000
115	3	Almindelig vedligeholdelse	96.265,64	95.000	100.000
116	3	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	774.897,73	514.200	451.400
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-774.897,73	-514.200	-451.400
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	13.306,82	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-13.306,82	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri (iflg. specifikation)	1.188,17	2.000	2.000
		2. Andel fællesfaciliteters drift (iflg. specifikation)			
119	4	Diverse udgifter	16.992,57	11.000	7.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	122.723,62	118.000	117.800
120		Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser (kt. 401)	723.500,00	723.500	791.300
121		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (kt. 402)	15.000,00	15.000	15.000
124.0		HENLÆGGELSER I ALT	738.500,00	738.500	806.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.932.553,72	1.931.900	2.056.500
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER :			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. :			
		1. Afdrag (kt. 303.1)	384.151,79		
		2. Renter m.v.	106.891,06		
		3. Administrationsbidrag	17.835,90	512.800	507.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivninger (konto 303.1)	31.689,77	43.900	45.300
131		Andre renter:			
		1. Renter af mellemregning	6.461,54	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	547.030,06	556.700	553.100
139		UDGIFTER I ALT	2.479.583,78	2.488.600	2.609.600
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00		
		2. Overført til opsamlert resultat	7.480,22	7.480,22	
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.487.064,00	2.488.600	2.609.600

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020**INDTÆGTER :**

Konto nr.	Note	Specifikation	Resultat 2020 (Kr.)	*) Budget 2020 (Kr.)	*) Budget 2021 (Kr.)
		ORDINÆRE INDTÆGTER:			
201		Bollgafgifter & lejer :			
		1. Almene familieboliger	2.433.564,00	2.433.500	2.552.200
202		Renter	0,00	1.600	1.500
203		Andre ordinære indtægter :			
		6. Overført fra opsamlet resultat	53.500,00	53.500	56.900
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.487.064,00	2.488.600	2.609.600
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	2.487.064,00	2.488.600	2.609.600

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

Konto nr.	Note	Specifikation	Balance pr. 31.12.2020 (Kr.)	Balance pr. 31.12.2019 (Kr.)
AKTIVER :				
301		Ejendommens anskaffelsessum:	2.930.707,98	2.930.707,98
		1. kontantværdi pr. 01.10.2020 kr.	26.780.000	
		2. heraf grundværdi kr.	13.997.500	
302.9		Anskaffelsessum incl. indeksregulering	2.930.707,98	2.930.707,98
303	5	1. Forbedringsarbejder m.v. (kt. 303.1):		
		Forbedring	510.828,83	566.441,07
		Facaderenovering 1	1.825.330,74	1.978.973,21
		Hjemfaldspligt - Esbjerg Kommune	592.654,89	621.188,27
		Renovering fjernvarme m.v.	1.898.077,03	1.952.202,58
		Renovering badeværelser 2005	333.677,26	354.918,74
		Facaderenovering 2	540.978,92	600.866,18
		Kollektive råderetsarbejder (lån)	205.149,00	228.330,64
		Kollektive råderetsarbejder (afskrivning)	99.387,81	114.596,81
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.936.792,46	9.348.225,48
305		Tilgodehavender :		
		1. Leje incl. varme	10.447,50	781,98
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	58.368,33	-0,01
		4. Fraflytninger, heraf til Incasso kr.	65.688,97	0,00
		6. Andre debitorer	1.147,00	0,00
		7. Forudbetalte udgifter	7.896,20	3.186,95
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.435.016,72	1.346.026,20
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.578.564,72	1.349.995,12
310		AKTIVER I ALT	10.515.357,18	10.698.220,60
PASSIVER :				
401	6	Planlagt & periodisk vedligeholdelse & fornyelser	831.606,16	883.003,89
402	6	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	112.861,51	111.168,33
405	6	Tab ved fraflytning m.v.	87.832,04	87.832,04
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.032.299,71	1.082.004,26
407	6	Opsamlet resultat	80.195,62	126.215,40
407.9		HENLÆGGELSER +/- OPSAMLET RESULTAT	1.112.495,33	1.208.219,66
408		Oprindelig prioritetsgæld :		
		2. Realkredit Danmark	33.509,55	40.129,69
409		Beboerindskud	101.660,00	101.660,00
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.795.538,43	2.788.918,29
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM	2.930.707,98	2.930.707,98
413		Andre lån :		
		Lån Realkredit Danmark kr. 1.231.000	510.828,83	566.441,07
		Lån facaderen. 1 - Nykredit - kr. 2.428.000	1.825.330,74	1.978.973,21
		Lån Hjemfaldspligt - RD kr. 833.000	592.654,89	621.188,27
		Lån Fjernvarme RD 2.155.000	1.898.077,03	1.952.202,58
		Lån badevær. 2005 RD kr. 587.782,42	333.677,26	354.918,74
		Lån facaderen. 2 Realkredit Danmark kr. 897.000	540.978,92	600.866,18
		Nordea køkkenlån kr. 160.200	101.817,69	108.518,56
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	292.110,00	272.276,00
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.026.183,34	9.386.092,59
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	62.139,00	0,00
421	7	Skyldige omkostninger	314.539,51	92.253,83
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	5.684,00
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	5.970,52
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	376.678,51	103.908,35
430		PASSIVER I ALT	10.515.357,18	10.698.220,60

NOTER

Konto nr.	Note nr.	Specifikation					Indev. år
	1	Nettokapitaludgifter - nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)					6.620,14
101.2		Prioritetsrente					2.309,98
		Administrationsbidrag					289,00
		Ydelse og betænkning vedr. afviklede prioriteter m.v.:					
105.1		1. Andel til dispositionsfond					37.854,52
105.2		2. Andel til Landsbyggefonden					75.709,00
		Nettokapitaludgifter i alt - nominallån					122.782,62
NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT							122.782,62
114	2	Renholdelse					
		1. Ejendomsfunktionærer/gårdmænd					8.277,24
		I alt					8.277,24
115-116	3	Vedligeholdelse og periodisk vedligeholdelse/fornyelser	kt. 115			kt. 116	
		1. Terræn	11.291,12			16.032,97	
		2. Bygning, klimaskærm	15.288,66			46.015,00	
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	32.487,26			519.981,86	
		4. Bygning, fælles indvendig	0,00			0,00	
		5. Bygning, tekniske installationer	37.200,61			192.887,90	
		6. Materiel	0,00			0,00	
		I alt	96.265,64			774.897,73	
119	4	Diverse udgifter	*) Budget 2020				
		1. Kontingent Bolligselsk. Landsforening m.v.	5,500			5.628,07	
		2. Rådighedsbeløb bestyrelsen	1,500			0,00	
		5. Trappenyt	3,500			860,49	
		6. Diverse	500			10.604,01	
		I alt	11,000			16.992,57	
303.1	5	Forbedringsarbejder :	Kt. 303.10	Kt. 303.11	Kt. 303.12	Kt. 303.13	Kt. 303.14
		Saldo primo	566.441,07	1.978.973,21	621.188,27	1.952.202,58	354.918,74
		Indeksregulering	4.408,54	0,00	0,00	0,00	0,00
		Afdrag	-60.020,78	-153.642,47	-28.533,38	-54.125,55	-21.241,48
		Saldo ultimo	510.828,83	1.825.330,74	592.654,89	1.898.077,03	333.677,26
303.1	5	Forbedringsarbejder :		Kt. 303.15	Kt. 303.16	Kt. 303.17	
		Saldo primo		600.866,18	228.330,64	114.596,81	
		Afdrag		-59.887,26	-6.700,87	0,00	
		Afskrivning		0,00	-16.480,77	-15.209,00	
		Saldo ultimo		540.978,92	205.149,00	89.387,81	
401-407	6	Henlæggelser	Kt. 401	Kt. 402	kt. 405	kt. 407	
		Saldo primo	883.003,89	111.168,33	87.032,04	126.215,40	
		Anvendt	-774.897,73	-13.306,82	0,00	0,00	
		Budgethenlæggelse	723.500,00	15.000,00	0,00	0,00	
		Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0,00	0,00	-53.500,00	
		Årets resultat	0,00	0,00	0,00	7.480,22	
		Saldo ultimo	831.606,16	112.861,51	87.032,04	80.195,62	
421	7	Skyldige omkostninger	Indeværende år				Sidste år
		Periodeafgrænsning	4.800,00				4.800,00
		Periodisering forbrugsafgifter	0,00				848,81
		Skyldige kreditorer	309.739,51				86.605,02
		Skyldige omkostninger i alt	314.539,51				92.253,83
423	8	Deposita og forudbetalt leje m.m.	Indeværende år				Sidste år
		Mellemregning indflyttere	0,00				5.694,00
		Deposita og forudbetalt leje m.m. i alt	0,00				5.694,00

SPECIFIKATIONER

DRIFT AF FÆLLESFACILITETER			
Kontonr.		*) Budget Indev. år	Regnskab Indev. år
110.1	Drift af vaskeri		
	1. Forbrugsafgifter	2.000,00	1.188,17
	2. Rengøring	0,00	0,00
	3. IT-omkostninger (modem)	0,00	0,00
	4. Sæbe og skyllemiddel	0,00	0,00
	5. Vaskekort	0,00	0,00
	6. Diverse	0,00	0,00
	Udgifter i alt	2.000,00	1.188,17
203.2	VaskeriIndtægter	0,00	0,00
	Over-/underskud af fællesvaskeri	-2.000,00	-1.188,17