

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Ewaldsbakken

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

Afdeling

LBF-nr.: 014

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932
c/o Finsensvej 33
v/ DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Afd. 14 - Ewaldsbakken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Esbjerg Kommune
Torvegade 74
6700 Esbjerg

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 50045315

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 50045315

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 76161616

Fax: 76161617

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.081	137	1	137
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.081	137	1	137
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	136	3		
	2	4.567	74		
	3	2.680	33		
	4	1.935	20		
	5	763	7		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.081	137		137

Matrikel nr. og tekst	1118 a Esbjerg Bygrunde 1121 a Esbjerg Bygrunde 1127 Esbjerg Bygrunde 1131 Esbjerg bygrunde 1168 Esbjerg Bygrunde 1171 Esbjerg Bygrunde 1178 Esbjerg Bygrunde 1179a Esbjerg Byggrunde 2 pi Rørkjær, Esbjerg Jorder 4 r Rørkjær, Esbjerg Jorder					
BBR-ejendomsnummer	154996	30278	30308	30332	31649	31703
	31762	31800	31827	5923		

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	137	10.081	01-01-1986	01-01-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

856

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.912.543	3.911	3.914
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	353.674	357	359
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	302.204	295	314
110		Forsikringer	199.642	183	194
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	169.989	182	166
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	61.147	61	48
		Konto 111 i alt	231.136	243	214
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	521.726	520	543
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	22.605	23	23
		Konto 112 i alt	544.331	543	566
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.630.987	1.621	1.647
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	851.633	906	922
115	*	Almindelig vedligeholdelse		5	5
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	933.740	1.781	1.229
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	933.740	1.781	1.229
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	107.496	25	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	107.496	25	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	55.297	104	30
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	55.297	104	30
119	*	Diverse udgifter	78.771	73	80
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	985.701	1.088	1.037
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.596.000	1.596	1.610
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	25.000	25	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	46.001	46	47
124	*	Andre henlæggelser	308.807		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.975.808	1.667	1.707
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.505.039	8.287	8.305
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	189.371	219	219
		2. Renter m.v.	29.254		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	218.625	219	219
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	200.000	200	100
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	200.000	200	100
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	53.026	2	6
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	53.026	2	6
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	35.454	51	118
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	22.132	51	118
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	13.322		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	316.462		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	13		
		Konto 131 i alt	316.475		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.876		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	761.298	419	319
139		UDGIFTER I ALT	9.266.337	8.706	8.624
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	80.500		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.346.837	8.706	8.624

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.623.070	8.620	8.624
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.623.070	8.620	8.624
202	*	Renter	304.367		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	88.402	86	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.015.839	8.706	8.624
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	308.807		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.188		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	330.995		
209		INDTÆGTER I ALT	9.346.834	8.706	8.624
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.346.834	8.706	8.624

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Ewaldsbakken

Regnskabsår 2022
Fra 01-10-2021
Til 30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	84.747.177	84.747
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.050.000	
		2. Heraf grundværdi	14.267.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.514.979	27.433
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	112.262.156	112.180
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	468.401	817
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	112.730.557	112.997
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.418	32
		2. Beboerindskud	32.540	45
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	922.872	928
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	37.299	50
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	861	
		6. Andre debitorer	11.439	
		7. Forudbetalte udgifter	260.784	219
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.277.213	1.274
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Ewaldsbakken

Regnskabsår 2022

Fra 01-10-2021

Til 30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.268.970	4.029
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.546.183	5.303
310		AKTIVER I ALT	118.276.740	118.300

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Ewaldsbakken

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.081.201	3.724
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	48.686	131
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	26.113	2
406	*	Andre henlæggelser	95.323	59
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.251.323	3.916
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.251.323	3.916
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	16.587.921	16.973
Konto 408 i alt			16.587.921	16.973
409		Beboerindskud	1.722.200	1.722
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	93.952.035	93.486
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	112.262.156	112.181
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	360.318	550
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	360.318	550
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	224.520	215
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	224.520	215
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	112.846.994	112.946
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	846.753	815
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	280.384	502
422		Mellemregning med fraflyttere	14.473	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36.812	103
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.178.422	1.438
430		PASSIVER I ALT	118.276.739	118.300
		Eventualforpligtelser:	Ingen.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	800		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		3.911	3.914
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	800	3.911	3.914
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	466.357		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	300.684		
101.3		Administrationsbidrag	14.574		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	143.705		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.091.277		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.182.556		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.911.743		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.912.543	3.911	3.914
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	302.204	295	314
		Konto 109 i alt	302.204	295	314
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	521.726	520	543
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	521.726	520	543
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	802.883	904	895
		Trappevask m.v.	48.750	2	27
		Konto 114 i alt	851.633	906	922
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		5	5
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	57.770	890	176
116.2		Bygning, klimaskærm	200.795	153	157
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	370.267	185	189
116.4		Bygning, fælles indvendig	60.555	167	282
116.5		Bygning, tekniske installationer	168.991	259	391
116.6		Materiel	75.362	127	34
		Konto 116 i alt	933.740	1.781	1.229
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	16.975	16	30
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	38.322	88	
		Konto 118.1 i alt	55.297	104	30
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	55.297	104	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	88.402	86	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-33.105	18	30
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	20.491	19	19
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.282	9	5
		Beboerudgifter	7.427		10
		Administration i afdelingen	47.571	45	46
Konto 119 i alt			78.771	73	80
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	158		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.596.000	1.596	1.610
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.596.000	1.596	1.610
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre henlæggelser	308.807		
		Konto 124 i alt	308.807		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	12.876		
		Konto 134 i alt	12.876		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige renteindtægter	304.367		
		Konto 202 i alt	304.367		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	308.807		
		Konto 204 i alt	308.807		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	13.322		
		Øvrige korrektioner	8.866		
		Konto 206 i alt	22.188		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	84.747.177	84.747
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	84.747.177	84.747
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	816.765	1.289
		+ Forbedringsarbejder i året	121.507	111
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	938.272	1.400
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	80.500	8
		Afdrag	189.371	178
		Afskrivning	200.000	397
		Afdrag og afskrivning ultimo	469.871	583
		Bogført værdi ultimo	468.401	817
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.418	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.418	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	591.029	562
		El		10
		Vand	331.843	356
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	922.872	928
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	37.299	45
		Konto 305.4 i alt	37.299	50
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	438	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	423	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	861	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.723.307	3.425
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	933.740	1.210
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.596.000	1.509
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-304.366	
		Saldo ultimo konto 401	4.081.201	3.724
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	2.245	2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	22.132	46
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	46.000	46
		Saldo ultimo	26.113	2
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	59.087	59
		- Forbrugt i året	308.807	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	345.043	
		Saldo ultimo	95.323	59

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	516.261	495
		El		
		Vand	330.492	320
		Antenne		
		Konto 419 i alt	846.753	815
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	63.015	293
		Afsatte lønningsomkostninger	37.537	38
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	12.282	6
		Energi + div. omkostninger	167.550	165
		Konto 421 i alt	280.384	502
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	36.812	103
		Depositum		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Ewaldsbakken

Regnskabsår 2022

Fra 01-10-2021

Til 30-09-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	36.812	103
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Frederiksberg den 23. februar 2023
	DAB
	Anders Kristiansen Økonomidirektør
	Christina Rasmussen Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	23-02-2023
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Christina Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932, afdeling Afd. 14 - Ewaldsbakken for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 retningslinjer for revisors etiske adfærd (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 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 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 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 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 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 afdelingen, 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 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 i denne udtalelse.

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

Esbjerg den 23. februar 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	23-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Anders Rasmussen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	23-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	23-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Ewaldsbakken

Regnskabsår 2022

Fra 01-10-2021

Til 30-09-2022

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet