

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

Afdeling

LBF-nr.: 005

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afd. 5 - Præstebakken
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.:

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		20.362	269	1	269
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.362	269	1	269
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	351	9		
	2	4.472	73		
	3	9.688	118		
	4	5.851	69		
	5				
- 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			30	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.362	299		275

Matrikel nr. og tekst	1 DO mfl., Jerne
BBR-ejendomsnummer	126852

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	269	20.362	01-01-1967	01-01-1967
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	Ja	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:

649

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)	793.295	796	796
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	529.480	549	523
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	631.654	587	623
110		Forsikringer	468.920	428	453
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	250.703	299	290
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	108.473	116	116
		Konto 111 i alt	359.176	415	406
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.047.260	1.043	1.090
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	45.375	46	46
		Konto 112 i alt	1.092.635	1.089	1.136
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	3.081.865	3.068	3.141
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.053.612	2.390	2.411
115	*	Almindelig vedligeholdelse	120.444	40	30
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.156.004	2.435	4.216
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.156.004	2.435	4.216
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	121.535	113	92

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	121.535	113	92
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	458.176	309	114
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.986	50	50
		Konto 118 i alt	484.162	359	164
119	*	Diverse udgifter	211.282	280	225
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.869.500	3.069	2.830
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.986.000	2.986	3.380
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	113.000	113	92
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	93.000	93	94
124	*	Andre henlæggelser	606.345		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.798.345	3.192	3.566
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.543.005	10.125	10.333
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.000.066	1.681	1.661
		2. Renter m.v.	556.813		
		3. Administrationsbidrag	53.914		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.610.793	1.681	1.661
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	258.658	351	100
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	258.658	351	100
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.323.855	1.632	1.638
		2. Renter m.v.	73.696		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	83.802		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	835.275		
		Konto 127 i alt	1.646.078	1.632	1.638
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	113.011	42	33
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	113.011	42	33
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	274.007	191	300
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	92.400	191	300
		3. Dækket af dispositionsfonden	64.050		
		Konto 130 i alt	117.557		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	450.131		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	13		
		Konto 131 i alt	450.144		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	71.345	73	72
		Konto 132 i alt	71.345	73	72
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	6.593		
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	4.161.168	3.737	3.471
139		UDGIFTER I ALT	14.704.173	13.862	13.804
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	104.520		
		2. Overført til opsamlet resultat	170.066		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.978.759	13.862	13.804

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.209.205	13.184	13.477
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	79.661	76	78
		7. Garager/Carporte	108.000	108	108
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	53.040	53	53
		Lejeindtægter i alt	13.343.826	13.315	13.610
202	*	Renter	423.906		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	96.000	214	85
		2. Drift af fællesvaskeri	254.858	234	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.479	27	17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	72.000	72	92
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.237.069	13.862	13.804
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	606.345		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	135.345		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	741.690		
209		INDTÆGTER I ALT	14.978.759	13.862	13.804
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.978.759	13.862	13.804

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

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	31.680.005	31.680
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.681.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	31.680.005	31.680
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.580.267	17.791
	*	2. Bygningsrenovering m.v	21.297.350	23.585
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.222.237	1.297
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	72.779.859	74.353
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	144.176	97
		2. Beboerindskud	35.608	51
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.797.099	1.765
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	148.161	243
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	267	
		6. Andre debitorer	64.743	27
		7. Forudbetalte udgifter	481.461	394
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.671.515	2.577
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

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	7.653.231	8.093
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.324.746	10.670
310		AKTIVER I ALT	83.104.605	85.023

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

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	4.552.495	5.144
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	138.069	147
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.632	3
406	*	Andre henlæggelser	189.266	118
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.883.462	5.412
407	*	Opsamlet resultat	445.658	348
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.329.120	5.760
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	2.083.581	2.584
Konto 408 i alt			2.083.581	2.584
409		Beboerindskud	1.028.400	1.028
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	913.745	914
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.654.279	27.154
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.680.005	31.680
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.580.267	17.791
		2. Bygningsrenovering m.v.	21.297.350	23.585
		Konto 413 i alt	39.877.617	41.376
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-245.351	-245
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.756.204	1.726
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	245.352	245
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.756.205	1.726
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.222.237	1.297
		Konto 415 i alt	1.222.237	1.297
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	74.536.064	76.079
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.728.708	1.687
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.398.523	1.388
422		Mellemregning med fraflyttere	58.483	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	53.708	78
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	3.239.422	3.184
430		PASSIVER I ALT	83.104.606	85.023
		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)	500.021		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	111.972		
101.3		Administrationsbidrag	24.680		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	297.270		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-24.486		
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	143.135	796	796
105.2		Andel til Landsbyggefonden	286.271		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	793.295	796	796
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	793.295	796	796
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	631.654	575	611
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald		12	12
		Konto 109 i alt	631.654	587	623
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.047.260	1.043	1.090
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.047.260	1.043	1.090
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.695.451	1.950	2.031
		Trappevask m.v.	358.161	440	380
		Konto 114 i alt	2.053.612	2.390	2.411
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	9.087		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		40	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	111.357		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	120.444	40	30
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	232.545	254	1.561
116.2		Bygning, klimaskærm	712.735	114	131
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.098.554	469	514
116.4		Bygning, fælles indvendig	488.760	654	441
116.5		Bygning, tekniske installationer	443.631	882	1.182
116.6		Materiel	179.779	62	387
		Konto 116 i alt	3.156.004	2.435	4.216
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	180.682	50	88
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	254.517	239	
		It udgifter, diverse	22.977	20	26

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	458.176	309	114
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	12.746	12	30
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	5.599	28	10
		It udgifter, diverse	7.641	10	10
		Konto 118.3 i alt	25.986	50	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	484.162	359	164
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	254.858	234	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.479	27	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	182.825	98	147
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	40.233	38	38
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.212	43	6
		Beboerudgifter	63.050	64	75
		Administration i afdelingen	101.239	96	96
		Andre udgifter	1.548	39	10
		Konto 119 i alt	211.282	280	225
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	147		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.986.000	2.986	3.380
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.986.000	2.986	3.380

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	606.345		
		Konto 124 i alt	606.345		
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	71.345	73	72
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	71.345	73	72
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	6.593		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	6.593		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	423.906		
		Konto 202 i alt	423.906		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	606.345		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	606.345		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	135.345		
		Konto 206 i alt	135.345		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	31.680.005	31.680
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	31.680.005	31.680
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	17.790.976	18.791
		+ Forbedringsarbejder i året	2.617.378	442
		- Tilskud i året	663.199	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.745.155	19.233
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	198.357	16
		Samlet indeksregulering ultimo	198.357	16
		Afdrag og afskrivning primo	104.521	281
		Afdrag	1.000.066	980
		Afskrivning	258.658	197
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.363.245	1.458
		Bogført værdi ultimo	18.580.267	17.791
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	21.297.350	23.585
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.297.350	23.585
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	21.297.350	23.585
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	1.222.237	1.297
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.222.237	1.297
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	144.176	97
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	144.176	97
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.154.870	1.101
		El		
		Vand	642.229	664
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.797.099	1.765
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.898	100
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	136.263	143
		Konto 305.4 i alt	148.161	243
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	207	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	60	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	267	
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	5.144.457	5.280
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.156.004	3.302
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.986.000	3.166
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-421.958	
		Saldo ultimo konto 401	4.552.495	5.144
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	3.032	1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	92.400	92
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	93.000	94
		Saldo ultimo	3.632	3
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	116.018	135
		- Forbrugt i året	606.345	593
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.100	2
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	677.493	574

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	189.266	118
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	347.592	367
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	170.066	130
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	72.000	149
		Saldo ultimo	445.658	348
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	445.658	348
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	1.148.815	1.116
		El		
		Vand	579.893	571
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.728.708	1.687
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	236.899	307
		Afsatte lønningsomkostninger	80.626	110
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	64.750	76
		Energi + div. omkostninger	1.016.248	895
		Konto 421 i alt	1.398.523	1.388
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	42.708	68

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	11.000	10
		Forudbetalinger i alt	53.708	78
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. 5 - Præstebakken 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre

opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger 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	København
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	oranstående 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 overste myndighed
-----------	---

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår 2022

Fra 01-10-2021

Til 30-09-2022

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet