

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2021

Fra

01-10-2020

Til

30-09-2021

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	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	269	21.666		
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:

648

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)	790.994	1.118	796
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	548.798	549	549
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	543.973	429	587
110		Forsikringer	443.407	430	428
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	266.737	357	299
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	113.724	104	116
		Konto 111 i alt	380.461	461	415
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.032.661	1.044	1.043
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	44.825	45	46
		Konto 112 i alt	1.077.486	1.089	1.089
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	2.994.125	2.958	3.068
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.180.225	2.109	2.390
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.088	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.301.646	3.211	2.435
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.301.647	3.211	2.435
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	91.802	100	113

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	91.802	100	113
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	390.844	41	309
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.594	52	50
		Konto 118 i alt	418.438	93	359
119	*	Diverse udgifter	208.431	268	280
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.867.181	2.510	3.069
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.166.000	3.166	2.986
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	113
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	94.000	94	93
124	*	Andre henlæggelser	592.807		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.902.807	3.310	3.192
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.555.107	9.896	10.125
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	979.674	1.703	1.681
		2. Renter m.v.	571.287		
		3. Administrationsbidrag	55.520		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.606.481	1.703	1.681
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	197.144	180	351
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	197.144	180	351
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.325.906	1.973	1.632
		2. Renter m.v.	74.543		

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	84.123		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	852.704		
		Konto 127 i alt	1.631.868	1.973	1.632
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	32.718		42
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.718	-54	42
		Konto 129 i alt		54	
130		1. Tab ved fraflytninger	299.788		191
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	200.551	54	191
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	99.237	-54	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	23		
		Konto 131 i alt	23		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	71.538	75	73
		Konto 132 i alt	71.538	75	73
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			
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	3.606.291	3.931	3.737
139		UDGIFTER I ALT	14.161.398	13.827	13.862
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	280.651		
		2. Overført til opsamlet resultat	130.150		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.572.199	13.827	13.862

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	13.154.128	13.149	13.184
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	104.375	60	76
		7. Garager/Carporte	108.000	108	108
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje	53.040	53	53
		Lejeindtægter i alt	13.313.463	13.264	13.315
202	*	Renter	18.528	16	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	118.114	107	214
		2. Drift af fællesvaskeri	246.743	232	234
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.000	59	27
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	149.000	149	72
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.862.848	13.827	13.862
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	592.807		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	116.543		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	709.350		
209		INDTÆGTER I ALT	14.572.198	13.827	13.862
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.572.198	13.827	13.862

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2021

Fra

01-10-2020

Til

30-09-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	31.680.005	31.680
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		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.	17.790.975	18.791
	*	2. Bygningsrenovering m.v	23.585.364	25.908
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.296.556	1.351
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	74.352.900	77.730
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	97.031	57
		2. Beboerindskud	51.289	30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.765.126	1.569
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	242.452	255
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	26.666	23
		7. Forudbetalte udgifter	394.267	354
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.576.831	2.288
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 2021

Fra 01-10-2020

Til 30-09-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.093.238	8.856
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.670.069	11.144
310		AKTIVER I ALT	85.022.969	88.874

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2021

Fra

01-10-2020

Til

30-09-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.144.457	5.281
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	146.603	188
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.032	1
406	*	Andre henlæggelser	118.118	137
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.412.210	5.607
407	*	Opsamlet resultat	347.592	366
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.759.802	5.973
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	2.583.600	3.061
Konto 408 i alt			2.583.600	3.061
409		Beboerindskud	1.028.400	1.028
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	913.745	914
411		Afskrivningskonto for ejendommen	27.154.259	26.677
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.680.004	31.680
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.790.976	18.755
		2. Bygningsrenovering m.v.	23.585.364	25.908
		Konto 413 i alt	41.376.340	44.663
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-245.351	-245
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.726.335	1.755
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	245.351	245
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.726.335	1.755
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

2021

Fra

01-10-2020

Til

30-09-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.296.556	1.351
		Konto 415 i alt	1.296.556	1.351
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	76.079.235	79.449
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.686.731	1.670
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.388.076	1.761
422		Mellemregning med fraflyttere	31.381	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	77.743	20
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	3.183.931	3.452
430		PASSIVER I ALT	85.022.968	88.874
		Eventualforpligtelser:		

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)	477.415	1.118	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	134.577		
101.3		Administrationsbidrag	24.680		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	298.288		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-23.204		
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
105.2		Andel til Landsbyggefonden	286.271		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	790.994	1.118	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	790.994	1.118	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	533.767	416	575
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	10.206	13	12
		Konto 109 i alt	543.973	429	587
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.032.661	1.044	1.043
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.032.661	1.044	1.043
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.833.306	1.742	1.950
		Trappevask m.v.	346.919	367	440
		Konto 114 i alt	2.180.225	2.109	2.390
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	600		
115.2		Bygning, klimaskærm	37.500		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		40	40
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	21.988		
		Konto 115 i alt	60.088	40	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	433.200	1.207	254
116.2		Bygning, klimaskærm	155.051	148	114
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.095.241	363	469
116.4		Bygning, fælles indvendig	119.276	343	654
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.019.434	922	882
116.6		Materiel	479.444	228	62
		Konto 116 i alt	3.301.646	3.211	2.435
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	117.153	28	50
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	248.881		239
		It udgifter, diverse	24.810	13	20

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	390.844	41	309
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	12.038	12	12
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	4.835	34	28
		It udgifter, diverse	10.721	6	10
		Konto 118.3 i alt	27.594	52	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	418.438	93	359
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	246.743	232	234
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.000	59	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	154.695	-198	98
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	37.229	37	38
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	6.102	36	43
		Beboerudgifter	62.220	64	64
		Administration i afdelingen	97.258	106	96
		Andre udgifter	5.622	25	39
		Konto 119 i alt	208.431	268	280
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.166.000	3.166	2.986
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.166.000	3.166	2.986

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	2		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	592.807		
		Konto 124 i alt	592.807		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefondens			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefondens			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefondens			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefondens			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefondens	71.538	75	73
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	71.538	75	73
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.957	16	
		Øvrige renteindtægter	4.571		
		Konto 202 i alt	18.528	16	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto, Bydelsprojekt 3i1	592.807		
		Konto 204 i alt	592.807		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	116.543		
		Konto 206 i alt	116.543		

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	18.790.708	19.576
		+ Forbedringsarbejder i året	441.591	302
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.232.299	19.878
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	16.145	154
		Samlet indeksregulering ultimo	16.145	154
		Afdrag og afskrivning primo	280.651	84
		Afdrag	979.674	975
		Afskrivning	197.144	182
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.457.469	1.241
		Bogført værdi ultimo	17.790.975	18.791
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.585.364	42.480
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.585.364	42.480
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		543
		Indeksregulering ultimo		543
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		17.115
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		17.115
		Bogført værdi ultimo	23.585.364	25.908
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		
		Lån til Hjemfaldspligt	1.296.556	1.351
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.296.556	1.351
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.031	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	97.031	57
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.100.878	1.042
		El		
		Vand	664.248	527
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.765.126	1.569
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	99.548	134
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	142.904	121
		Konto 305.4 i alt	242.452	255
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	5.280.104	4.454
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.301.647	2.685
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.166.000	3.512
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.144.457	5.281
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	607	35
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	91.575	91
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	94.000	57
		Saldo ultimo	3.032	1
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo	134.527	56
		- Forbrugt i året	592.807	662
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	574.298	741
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.100	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	118.118	137
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	366.442	447
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	130.150	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	149.000	81
		Saldo ultimo	347.592	366
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	347.592	366
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	1.116.077	1.105
		El		
		Vand	570.654	565
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.686.731	1.670
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	306.140	512
		Afsatte lønningsomkostninger	110.169	239
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	76.275	
		Energi + div. omkostninger	895.492	1.010
		Konto 421 i alt	1.388.076	1.761
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	68.043	9

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	9.700	11
		Forudbetalinger i alt	77.743	20
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	08-02-2022
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Christina Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 8. februar 2022
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 34316

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Anders Rasmussen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	08-02-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	08-02-2022
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. 5 - Præstebakken

Regnskabsår 2021

Fra 01-10-2020

Til 30-09-2021

Dato for underskrift 08-02-2022

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet