

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Tinghøj

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

Afdeling

LBF-nr.: 006

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afd. 6 - Tinghøj
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		15.042	184	1	184
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.042	184	1	184
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	196	4		
	2	2.810	50		
	3	7.473	85		
	4	4.200	42		
	5	363	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			36	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.042	221		191

Matrikel nr. og tekst	4 BÆ, Jerne 4 GI, Jerne	
BBR-ejendomsnummer	140804	174709

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	182	15.042	01-01-1972	01-01-1972
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	Nej	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:

725

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 (Beboerbetalning)	1.148.164	1.150	1.150
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	344.197	344	344
107	*	Vandafgift	651.411	650	780
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	453.678	428	474
110		Forsikringer	295.516	322	348
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.277	17	21
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	73.113	53	55
		Konto 111 i alt	81.390	70	76
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	728.131	725	758
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	31.549	32	32
		Konto 112 i alt	759.680	757	790
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	2.585.872	2.571	2.812
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.412.856	1.502	1.456
115	*	Almindelig vedligeholdelse		25	25
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.387.315	2.564	1.603
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.387.315	2.564	1.603
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	65.634	54	120

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	65.634	54	120
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	282.163	144	185
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			10
		Konto 118 i alt	282.163	144	195
119	*	Diverse udgifter	51.777	60	52
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.746.796	1.731	1.728
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.363.000	2.363	2.245
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	120
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	64.000	64	65
124	*	Andre henlæggelser	410.241		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.887.241	2.477	2.430
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.368.073	7.929	8.120
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.032.547	2.493	2.486
		2. Renter m.v.	343.092		
		3. Administrationsbidrag	95.578		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.471.217	2.493	2.486
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	143.216	200	200
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	143.216	200	200
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	398.207	360	360
		2. Renter m.v.	16.155		

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	26.961		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	78.664		
		Konto 127 i alt	362.659	360	360
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	108.472	54	61
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	108.472	54	61
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	365.363	131	239
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	64.243	131	239
		3. Dækket af dispositionsfonden	165.807		
		Konto 130 i alt	135.313		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	148.482		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	9		
		Konto 131 i alt	148.491		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	297.910	300	298
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	297.910	300	298
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	4.586		
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	3.563.392	3.353	3.344
139		UDGIFTER I ALT	11.931.465	11.282	11.464
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	51.292		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.982.757	11.282	11.464

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	10.884.836	10.869	11.063
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	6.000		
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	95.164	96	96
		7. Garager/Carporte	96.075	97	97
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.082.075	11.062	11.256
202	*	Renter	102.905		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	103.000	103	103
		2. Drift af fællesvaskeri	100.052		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	14.000	14	105
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.402.032	11.179	11.464
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	410.241	103	
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	170.485		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	580.726	103	
209		INDTÆGTER I ALT	11.982.758	11.282	11.464
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.982.758	11.282	11.464

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Tinghøjen

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	32.948.520	32.949
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	89.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.610.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	32.948.520	32.949
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.217.331	29.218
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.517.685	7.916
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	953.280	1.251
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	76.636.816	71.334
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	74.456	144
		2. Beboerindskud	9.838	27
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.213.714	1.174
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	228.515	176
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.181	
		6. Andre debitorer	13.023	3
		7. Forudbetalte udgifter	328.140	270
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.869.867	1.794
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Tindhøj

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		8.716
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.869.867	10.510
310		AKTIVER I ALT	78.506.683	81.844

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Tinghøjen

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	3.451.803	6.579
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	51.026	67
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	87	
406	*	Andre henlæggelser	126.633	78
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.629.549	6.724
407	*	Opsamlet resultat	315.744	330
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.945.293	7.054
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	1.597.422	1.868
Konto 408 i alt			1.597.422	1.868
409		Beboerindskud	1.082.050	1.082
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.269.048	29.999
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	32.948.520	32.949
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.218.843	29.193
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.517.685	7.916
		Konto 413 i alt	34.736.528	37.109
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.399.057	1.373
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.399.057	1.373
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	953.280	1.250
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Tinghøjen

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	953.280	1.250
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	70.037.385	72.681
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.988.583	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.244.806	1.219
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.203.693	820
422		Mellemregning med fraflyttere	7.101	35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	79.821	35
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	4.524.004	2.109
430		PASSIVER I ALT	78.506.682	81.844
		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)	270.093		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	49.380		
101.3		Administrationsbidrag	5.779		
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		1.150	1.150
105.2		Andel til Landsbyggefonden	822.912		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.148.164	1.150	1.150
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	1.148.164	1.150	1.150
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	651.411	650	780
		Konto 107 i alt	651.411	650	780

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	452.384	428	467
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	1.294		7
		Konto 109 i alt	453.678	428	474
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	728.131	725	758
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	728.131	725	758
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.143.523	1.230	1.231
		Trappevask m.v.	269.333	272	225
		Konto 114 i alt	1.412.856	1.502	1.456
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		25	25
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		25	25
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	237.517	1.272	107
116.2		Bygning, klimaskærm	3.718.565	98	45
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	839.112	442	751
116.4		Bygning, fælles indvendig	181.515	188	241
116.5		Bygning, tekniske installationer	316.304	523	133
116.6		Materiel	94.302	41	326
		Konto 116 i alt	5.387.315	2.564	1.603
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	174.483	136	170
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	99.876		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		It udgifter, diverse	7.804	8	15
		Konto 118.1 i alt	282.163	144	185
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi			10
		Konto 118.3 i alt			10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	282.163	144	195
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	100.052		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	182.111	144	195
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	27.521	26	26
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.147	13	6
		Beboerudgifter	12.824	21	20
		Administration i afdelingen	4.292		
		Andre udgifter	1.993		
		Konto 119 i alt	51.777	60	52
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	157		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.363.000	2.363	2.245
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.363.000	2.363	2.245
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	410.241		
		Konto 124 i alt	410.241		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	297.910	300	298
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	297.910	300	298
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	4.586		
		Konto 134 i alt	4.586		

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			
		Øvrige renteindtægter	102.905		
		Konto 202 i alt	102.905		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	410.241	103	
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	410.241	103	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	135.312		
		Øvrige korrektioner	35.173		
		Konto 206 i alt	170.485		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.948.520	32.949
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.948.520	32.949
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.218.126	31.209
		+ Forbedringsarbejder i året	11.793.546	419
		- Tilskud i året	3.626.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.385.672	31.628
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	58.714	4
		Samlet indeksregulering ultimo	58.714	4
		Afdrag og afskrivning primo	51.292	
		Afdrag	2.032.547	2.021
		Afskrivning	143.216	393
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.227.055	2.414
		Bogført værdi ultimo	35.217.331	29.218
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.517.685	7.916
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.517.685	7.916
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	7.517.685	7.916
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	953.280	1.251
		Konto 304.2 i alt ultimo	953.280	1.251
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	74.456	144
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	74.456	144
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	885.304	782
		El	328.410	392
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.213.714	1.174
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	96.907	59
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	131.608	117
		Konto 305.4 i alt	228.515	176
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	274	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	1.907	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.181	
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	6.579.023	7.268
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.387.315	2.607
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.363.000	1.918
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-102.905	
		Saldo ultimo konto 401	3.451.803	6.579
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	330	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	64.243	64
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	64.000	64
		Saldo ultimo	87	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	78.496	91
		- Forbrugt i året	410.241	401
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	458.378	388

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Tinghøj

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	126.633	78
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	329.744	178
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		287
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	14.000	135
		Saldo ultimo	315.744	330
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	315.744	330
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	788.209	752
		El	456.597	467
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.244.806	1.219
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	666.610	223
		Afsatte lønningsomkostninger	54.862	75
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	62.438	95
		Energi + div. omkostninger	419.783	427
		Konto 421 i alt	1.203.693	820
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	64.821	35

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	15.000	
		Forudbetalinger i alt	79.821	35
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. 6 - Tinghøjen 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.

Eklæring 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 overste myndighed
-----------	---

Andels Bolig- og Byggeföreningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 6 - Tindhøj

Regnskabsår 2022

Fra 01-10-2021

Til 30-09-2022

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet