

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

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		240	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			30	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.602	301		279

Matrikel nr. og tekst	1 DO mfl., Jerne
BBR-ejendomsnummer	561126852

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:

646

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)	782.303	1.209	1.070
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	548.798	549	549
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	370.471	357	370
110		Forsikringer	401.294	419	414
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	318.649	373	367
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	98.690	86	96
		Konto 111 i alt	417.339	459	463
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.056.570	1.064	1.045
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	44.919	45	45
		Konto 112 i alt	1.101.489	1.109	1.090
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	2.839.391	2.893	2.886
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.042.958	1.964	1.966
115	*	Almindelig vedligeholdelse	9.761	75	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.781.791	2.798	3.166
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.781.792	2.798	3.166
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	100.237	91	114

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	100.237	91	114
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	40.537	80	93
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	50.917	80	64
		Konto 118 i alt	91.454	160	157
119	*	Diverse udgifter	1.072.308	386	403
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.216.480	2.585	2.601
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.487.000	3.487	3.512
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	90.000	90	92
124	*	Andre henlæggelser	636.648		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.213.648	3.577	3.604
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.051.822	10.264	10.161
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	967.188	1.680	1.703
		2. Renter m.v.	621.179		
		3. Administrationsbidrag	60.659		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.649.026	1.680	1.703
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	181.797	167	151
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	181.797	167	151
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.231.904	1.631	1.641
		2. Renter m.v.	244.040		

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	85.596		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	928.467		
		Konto 127 i alt	1.633.073	1.631	1.641
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	14.267	13	16
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	14.267	13	16
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	130.356	148	234
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	54.365	148	234
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	75.991		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	75.771	80	80
		Konto 132 i alt	75.771	80	80
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	3.615.658	3.558	3.575
139		UDGIFTER I ALT	14.667.480	13.822	13.736
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	442.560		
		2. Overført til opsamlet resultat	365.841		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.475.881	13.822	13.736

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.142.730	13.105	13.132
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	88.569	118	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	60.633	56	55
		7. Garager/Carporte	108.000	107	107
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	53.040	53	53
		Lejeindtægter i alt	13.346.892	13.333	13.241
202	*	Renter	47.268	21	23
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	29.523		118
		2. Drift af fællesvaskeri	231.781	247	247
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	58.890	20	26
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	162.000	162	81
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.876.354	13.783	13.736
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	636.648		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	962.880	39	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.599.528	39	
209		INDTÆGTER I ALT	15.475.882	13.822	13.736
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.475.882	13.822	13.736

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	31.680.005	31.680
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.700.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	31.680.005	31.680
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.575.852	20.536
	*	2. Bygningsrenovering m.v	28.208.909	29.646
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.415.417	1.443
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	80.880.183	83.305
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	71.860	97
		2. Beboerindskud	49.873	42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.568.656	1.542
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	167.603	181
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.576	1
		6. Andre debitorer	21.607	19
		7. Forudbetalte udgifter	298.375	257
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.179.550	2.139
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

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.587.769	7.678
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.767.319	9.817
310		AKTIVER I ALT	91.647.502	93.122

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.453.545	3.749
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	301.536	402
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	34.908	38
406	*	Andre henlæggelser	57.856	38
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.847.845	4.227
407	*	Opsamlet resultat	447.442	244
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.295.287	4.471
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	3.516.857	3.952
		Konto 408 i alt	3.516.857	3.952
409		Beboerindskud	1.028.400	1.028
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	913.745	914
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.221.002	25.786
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.680.004	31.680
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.575.852	20.345
		2. Bygningsrenovering m.v.	28.208.909	29.647
		Konto 413 i alt	47.784.761	49.992
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-245.351	-245
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.693.013	1.717
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	245.351	245
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.693.013	1.717
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.415.417	1.476
		Konto 415 i alt	1.415.417	1.476
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	82.573.195	84.865
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.681.035	1.946
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.010.197	1.774
422		Mellemregning med fraflyttere	28.926	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	58.861	39
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	3.779.019	3.789
430		PASSIVER I ALT	91.647.501	93.125
		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)	435.253	1.209	1.070
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	176.739		
101.3		Administrationsbidrag	24.680		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	302.134		
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	143.135		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	286.271		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	763.944	1.209	1.070
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	-18.359		
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)	18.359		
		Nettokapitaludgifter i alt	782.303	1.209	1.070
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	357.838	347	363
		Container m.v.		10	
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	12.633		7
		Konto 109 i alt	370.471	357	370
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.056.570	1.064	1.045
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.056.570	1.064	1.045
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.690.637	1.627	1.616
		Trappevask m.v.	352.321	331	350
		Anden renholdelse		6	
		Konto 114 i alt	2.042.958	1.964	1.966
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.725		
115.4		Bygning, fælles indvendig		75	75
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	1.036		
		Konto 115 i alt	9.761	75	75
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	163.356	677	617
116.2		Bygning, klimaskærm	330.821	243	312
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	531.096	543	356
116.4		Bygning, fælles indvendig	344.438	439	321
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.087.617	754	1.225
116.6		Materiel	324.463	142	335
		Konto 116 i alt	2.781.791	2.798	3.166
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	24.800	65	81

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.618		
		It udgifter, diverse	13.119	15	12
		Konto 118.1 i alt	40.537	80	93
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	11.020	40	38
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	34.942	30	26
		It udgifter, diverse	4.955	10	
		Konto 118.3 i alt	50.917	80	64
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	91.454	160	157
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	231.781	247	247
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	58.890	20	26
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-199.217	-107	-116
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	36.062	35	36
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	27.905	30	30
		Beboerudgifter	79.526	62	64
		Administration i afdelingen	154.053	161	173
		Andre udgifter	774.762	98	100
		Konto 119 i alt	1.072.308	386	403
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.487.000	3.487	3.512
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.487.000	3.487	3.512
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	636.648		
		Konto 124 i alt	636.648		
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	75.771	80	80
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	75.771	80	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	38.047	21	23
		Øvrige renteindtægter	9.221		
		Konto 202 i alt	47.268	21	23
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	636.648		
		Konto 204 i alt	636.648		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	962.880	39	
		Konto 206 i alt	962.880	39	

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	20.536.001	21.336
		+ Forbedringsarbejder i året	433.548	999
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.969.549	22.335
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	197.848	168
		Samlet indeksregulering ultimo	197.848	168
		Afdrag og afskrivning primo	442.560	832
		Afdrag	967.188	958
		Afskrivning	181.797	177
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.591.545	1.967
		Bogført værdi ultimo	19.575.852	20.536
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	42.480.294	41.722
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.480.294	41.722
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	515.194	479
		Indeksregulering ultimo	515.194	479
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	14.786.579	12.555
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.786.579	12.555
		Bogført værdi ultimo	28.208.909	29.646
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	1.415.417	1.443
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.415.417	1.443
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.860	97
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	71.860	97
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	991.342	943
		El		
		Vand	577.314	599
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.568.656	1.542
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.999	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	137.604	151
		Konto 305.4 i alt	167.603	181
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	1.576	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.576	1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.748.337	3.558
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.781.792	3.107
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.487.000	3.298
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.453.545	3.749
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	38.273	39
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	93.365	91
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	90.000	90
		Saldo ultimo	34.908	38
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	35.338	142
		- Forbrugt i året	636.648	789
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	2.100	2
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	657.066	683

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	57.856	38
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	243.601	487
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	365.841	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	162.000	243
		Saldo ultimo	447.442	244
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	447.442	244
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	1.108.030	1.392
		El		
		Vand	573.005	554
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.681.035	1.946
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	911.384	683
		Afsatte lønningsomkostninger	200.960	177
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	1.261	
		Energi + div. omkostninger	896.592	914
		Konto 421 i alt	2.010.197	1.774
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.361	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	13.500	13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	58.861	39
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	04-02-2020
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Christina Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Afd. 5 - Præstebakken 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, Afd. 5 – Præstebakken for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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 sparsommelighed:

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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.

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

Esbjerg, den 4. februar 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	04-02-2020
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	04-02-2020
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	04-02-2020
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
Dato for underskrift	04-02-2020
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet