

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2020

Fra

01-10-2019

Til

30-09-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

Afdeling

LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afd. 8 - Hedegårdene
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40.057	489	1	489
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		40.057	489	1	489
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.947	51		
	2	12.253	178		
	3	14.803	163		
	4	7.958	73		
	5	3.096	24		
- 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			64	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.057	553		502

Matrikel nr. og tekst	10 AS, Jerne
BBR-ejendomsnummer	561209820

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	489	40	01-01-1977	01-01-1977
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

749

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14

Forhøjelse pr. m² i %:

2,09

Forhøjelse i alt på årsbasis:

581

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)	4.928.065	4.903	4.938
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.219.533	1.219	1.219
107	*	Vandafgift	1.980.072	2.160	1.968
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	901.688	732	859
110		Forsikringer	829.872	837	855
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	460.503	709	646
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	347.371	333	327
		Konto 111 i alt	807.874	1.042	973
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.887.152	1.906	1.904
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	81.793	82	83
		Konto 112 i alt	1.968.945	1.988	1.987
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	7.707.984	7.978	7.861
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.628.188	3.812	3.702
115	*	Almindelig vedligeholdelse	45.922	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.936.119	4.034	4.557
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.936.119	4.034	4.557
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	696.496	544	624

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	696.496	544	624
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	45.624	22	35
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.399		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	147.467	166	205
		Konto 118 i alt	204.490	188	240
119	*	Diverse udgifter	727.779	334	265
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.606.379	4.384	4.257
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.230.000	5.230	5.287
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	650.000	650	621
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	166.000	166	169
124	*	Andre henlæggelser	1.203.232		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.249.232	6.046	6.077
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.491.660	23.311	23.133
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.040.699	1.234	1.219
		2. Renter m.v.	108.717		
		3. Administrationsbidrag	76.213		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	8.713		
		Konto 125 i alt	1.216.916	1.234	1.219
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.399.665	1.376	1.435
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.399.665	1.376	1.435
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.750.803	6.236	6.287
		2. Renter m.v.	2.395.374		

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	230.887		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.196.017		
		Konto 127 i alt	6.181.047	6.236	6.287
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	421.843	557	448
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	421.843	557	448
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	969.359	511	344
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	166.000	166	
		3. Dækket af dispositionsfonden	478.087	345	344
		Konto 130 i alt	325.272		
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	325.698		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	76.380	402	402
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	402.078	402	402
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	9.524.978	9.248	9.343
139		UDGIFTER I ALT	34.016.638	32.559	32.476
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	550.755		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.567.393	32.559	32.476

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	29.982.535	29.937	29.995
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	3.990	3	3
		7. Garager/Carporte	182.400	183	183
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.168.925	30.123	30.181
202	*	Renter	27.520	47	37
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	266.000	266	266
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.463	105	174
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.508.908	30.541	30.658
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.273.261	2.018	1.818
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	785.222		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.058.483	2.018	1.818
209		INDTÆGTER I ALT	34.567.391	32.559	32.476
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.567.391	32.559	32.476

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.971.658	191.972
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	261.000.000	
		2. Heraf grundværdi	48.182.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	191.971.658	191.972
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.332.618	25.078
	*	2. Bygningsrenovering m.v	85.370.409	89.459
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	9.413.005	9.740
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	26.866.470	25.688
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.819.000	3.819
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	340.773.160	345.756
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	170.639	299
		2. Beboerindskud	105.400	157
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.344.537	3.662
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	531.815	585
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.906	
		6. Andre debitorer	35.481	4
		7. Forudbetalte udgifter	696.903	607
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.889.681	5.314
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår 2020

Fra 01-10-2019

Til 30-09-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.916.537	17.165
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.806.218	22.479
310		AKTIVER I ALT	366.579.378	368.235

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.026.762	11.733
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	150.949	197
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	273.358	130
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.451.069	12.060
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.451.069	12.060
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	44.507.227	50.187
Konto 408 i alt			44.507.227	50.187
409		Beboerindskud	3.496.998	3.497
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	143.967.433	138.288
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	191.971.658	191.972
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.953.835	21.539
		2. Bygningsrenovering m.v.	85.353.083	89.442
		Konto 413 i alt	106.306.918	110.981
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	17.325	17
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.639.927	3.454
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.657.252	3.471
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	9.413.005	9.739
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)	26.866.470	25.688
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	3.819.000	3.819

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2020

Fra

01-10-2019

Til

30-09-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	40.098.475	39.246
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	342.034.303	345.670
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.209.507	4.215
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.774.444	5.996
422		Mellemregning med fraflyttere	32.897	76
423	*	Deposita og forudbetalt leje	77.158	217
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	11.094.006	10.504
430		PASSIVER I ALT	366.579.378	368.234
		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)	5.679.907	4.903	4.938
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	213.779		
101.3		Administrationsbidrag	336.028		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.230.520		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	71.129		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.928.065	4.903	4.938
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	4.928.065	4.903	4.938
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.980.072	2.160	1.968
Konto 107 i alt			1.980.072	2.160	1.968

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	893.317	732	859
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	8.371		
		Konto 109 i alt	901.688	732	859
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.887.152	1.906	1.904
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.887.152	1.906	1.904
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.178.282	3.272	3.227
		Trappevask m.v.	449.906	540	475
		Konto 114 i alt	3.628.188	3.812	3.702
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	10.000		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.806		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.116	50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	45.922	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	680.842	669	1.306
116.2		Bygning, klimaskærm	102.832	290	360
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.632.789	726	740
116.4		Bygning, fælles indvendig	437.672	631	764
116.5		Bygning, tekniske installationer	655.380	1.608	947
116.6		Materiel	426.604	110	440
		Konto 116 i alt	3.936.119	4.034	4.557
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	16.219	22	35
		It udgifter, diverse	29.405		

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	45.624	22	35
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter i henhold til bilag, mønttlf.	11.399		
		Konto 118.2 i alt	11.399		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	102.062	166	185
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	4.292		
		It udgifter, diverse	41.113		20
		Konto 118.3 i alt	147.467	166	205
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	204.490	188	240
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.463	105	174
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	158.027	83	66
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	66.243	66	68
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	96.880	99	87
		Beboerudgifter	90.523	90	85
		Administration i afdelingen	17.275	79	25
		Andre udgifter	456.858		
		Konto 119 i alt	727.779	334	265
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	5.230.000	5.230	5.287
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	5.230.000	5.230	5.287
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	1.203.232		
		Konto 124 i alt	1.203.232		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	325.698		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	325.698		
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	76.380	402	402
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	76.380	402	402
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.518	47	37
		Øvrige renteindtægter	10.002		
Konto 202 i alt			27.520	47	37
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.070.029	2.018	1.818
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	1.203.232		
Konto 204 i alt			3.273.261	2.018	1.818
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	785.222		
Konto 206 i alt			785.222		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.971.658	191.972
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.971.658	191.972
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	25.078.064	27.454
		+ Forbedringsarbejder i året	1.245.673	564
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.323.737	28.018
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	550.755	640
		Afdrag	1.040.699	970
		Afskrivning	1.399.665	1.330
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.991.119	2.940
		Bogført værdi ultimo	23.332.618	25.078
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	126.034.824	126.035
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	126.034.824	126.035
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	10.953.322	10.291
		Indeksregulering ultimo	10.953.322	10.291
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	51.617.737	46.867
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	51.617.737	46.867
		Bogført værdi ultimo	85.370.409	89.459
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		
		Kommune	2.087.500	2.088
		Realkreditinstitut	486.860	813
		LBF - Landsdispositionsfond	6.838.645	6.839
		Konto 304.1 i alt ultimo	9.413.005	9.740
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	26.866.470	25.688
		Konto 304.2 i alt ultimo	26.866.470	25.688
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.273.000	1.273
		Realkreditinstitut	1.273.000	1.273
		LBF - Landsdispositionsfond	1.273.000	1.273
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.819.000	3.819
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	170.639	299
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	170.639	299
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.050.885	2.532
		El	1.293.652	1.130
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.344.537	3.662
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	285.867	343

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	245.948	242
		Konto 305.4 i alt	531.815	585
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	342	
		El	4.564	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.906	
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	11.732.882	9.323
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.936.120	3.059
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.230.000	5.469
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.026.762	11.733
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	166.000	163
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	166.000	162

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	130.165	93
		- Forbrugt i året	1.203.232	1.157
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.346.425	1.194
		Saldo ultimo	273.358	130
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.692.547	2.683
		El	1.514.560	1.532
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	2.400	
		Konto 419 i alt	4.209.507	4.215
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	538.517	600
		Afsatte lønningsomkostninger	406.580	353
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	111.925	5
		Energi + div. omkostninger	5.717.422	5.038
		Konto 421 i alt	6.774.444	5.996

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	55.058	176
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	22.100	41
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	77.158	217
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 23-02-2021

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. 8 - Hedegårdene for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

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

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

konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt

indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af

de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

Esbjerg den 23. februar 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	23-02-2021
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	23-02-2021
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	23-02-2021
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	23-02-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet