

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0003**

Navn - adresse:

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

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.: **50045315**

## Administrationsorganisation

LBF-nr.: **9005**

Navn - adresse:

**DAB**  
**c/o Finsensvej 33**  
**Finsensvej 33**  
**2000 Frederiksberg**

Telefon: **77320000**

Fax: **77320001**

E-postadresse:

**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.: **55775214**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **561**

Navn - adresse:

**Esbjerg Kommune**  
**Torvegade 74**  
**6700 Esbjerg**

Telefon: **76161616**

Fax: **76161617**

E-postadresse:

**raadhuset@esbjergkommune.dk**

Antal afdelinger: 28 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>2.723</b>	<b>216.377</b>	1	<b>2.723</b>
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner	<b>5</b>	<b>4.140</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>69</b>
4) Garager/carporte	<b>249</b>		1/5	<b>50</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>2.977</b>	<b>220.517</b>		<b>2.842</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	154.606	154	158
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	64.613	113	60
511	*	Personaleudgifter	83.546	122	110
512	*	Forretningsførelse	10.612.172	10.415	10.721
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	27.850	18	30
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	407.965	423	430
530		Bruttoadministrationsudgifter	11.350.752	11.245	11.509
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.494.892		2.048
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefondens og nybyggerifonden.	25.561.528	24.499	25.411
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>40.407.172</b>	<b>35.744</b>	<b>38.968</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	11.412.924	3.718	5.213
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>51.820.096</b>	<b>39.462</b>	<b>44.181</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	588.094		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>52.408.190</b>	<b>39.462</b>	<b>44.181</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	11.350.752	11.245	11.509
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.350.752	11.245	11.509
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.077.316		1.588
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	25.561.528	24.499	25.411
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>40.989.596</b>	<b>35.744</b>	<b>38.508</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	11.418.594	3.718	5.213
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>52.408.190</b>	<b>39.462</b>	<b>43.721</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			460
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>52.408.190</b>	<b>39.462</b>	<b>44.181</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	316.083	374
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	120.000	120
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	14.039.066	14.455
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	14.475.149	14.949
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	2.245.218	2.382
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	548.216	58
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.793.434	2.440
723		Godkendt administrationsorganisation	142.164.294	114.905
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	42.642	302
727		Forudbetalte udgifter	24.420	25
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	954	1
	*	2. Bankbeholdning	326.848	131

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	145.352.592	117.804
750		AKTIVER I ALT	159.827.741	132.753

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele	1.567.151	1.568
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	32.972.707	36.797
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	3.727.006	3.838
810		EGENKAPITAL I ALT	38.266.864	42.203
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	115.159.332	84.968
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.100	
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	115.160.432	84.968
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	-7.906	
826		Omkostninger	5.788.585	4.912
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	619.766	670
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	121.560.877	90.550
850		PASSIVER I ALT	159.827.741	132.753

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Eventualforpligtelse:		
		Afd. 5 - Præstebakken modtager årligt driftstilskud fra dispositionsfonden vedr. mistet indtægt ved salg af erhvervslejemål. Tilskuddet nedtrappes over 10 år. 85.000		
		Afd. 5 - Præstebakken skal modtage tilskud fra dispositionsfonden i 2023-2024 til opførelse af en kold bygning. 300.000		
		Afd. 6 - Tinghøjen modtager årligt ydelsesstøtte på fra dispositionsfonden vedr. en helhedsplan. Beløbet er fastast af Landsbyggefonden. 103.000		
		Afd. 8 - Hedegårdene modtager årligt ydelsesstøtte på fra dispositionsfonden vedr. en helhedsplan. Beløbet er fastast af Landsbyggefonden. 266.000		
		Afd. 8 - Hedegårdene skal i 2025 og hvert år fremover modtage tilskud fra dispositionsfonden vedr. en helhedsplan. Beløbet er fastast af Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har i forbindelse med helhedsplanen i Afd. 8 - Hedegårdene ikke taget stilling til den endelige finansiering der enten kan pålægges dispositionsfonden hvert år eller ydes som lån fra Landsbyggefonden helt eller delvist. 7.807.000		
		Afd. 8 - Hedegårdene skal modtage kapitaltilskud i 2025 vedr. helhedsplan 300.000		
		Afd. 12- Blåbjergparken modtager årligt ydelsesstøtte på fra dispositionsfonden vedr. en helhedsplan. Beløbet er fastast af Landsbyggefonden 295.000		
		Afd. 18 - Skjoldsgade skal i 2024 og hvert år fremover modtage tilskud fra dispositionsfonden vedr. en helhedsplan. Beløbet er fastast af Landsbyggefonden Landsbyggefonden vurderer løbende dispositionsfondens tilskud og eventuelt mankolån. 1.890.000		
		Afd. 1 - Grådybet er bevilget tilskud fra arbejdskapitalen til et skitseprojekt i forhold til selskabets plan for strategi og vision 2023 100.000		
		Afd. 2 - Rørkjærsgade er bevilget tilskud fra arbejdskapitalen til et skitseprojekt i forhold til selskabets plan for strategi og vision 2023 100.000		
		Afd. 3 - Parkvænget er bevilget tilskud fra arbejdskapitalen til et skitseprojekt i forhold til selskabets plan for strategi og vision 2023 100.000		
		Afd. 4 - Frejaparken er bevilget tilskud fra arbejdskapitalen til et skitseprojekt i forhold til selskabets plan for strategi og vision 2023 100.000		
		Afd. 35 - Skibet er bevilget tilskud fra dispositionsfonden til dækning af den del af voldgiftssagen i forbindelse med afdelingens opførelse, som ikke er indregnet i afdelingens byggeregnskab. Tilskuddet er anslået, da den endelige dom i sagen ikke er modtaget. 350.000		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Udgifter vedr. selskabsmøder	58.658	88	35
		Godtgørelse vedr. rejseudgifter	5.955	25	25
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>64.613</b>	<b>113</b>	<b>60</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale			
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	83.546	122	110
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	83.546	122	110
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>					
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>			
		Samlede personaleudgifter	83.546	122	110
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		Administrationsbidrag	10.612.172	10.415	10.721
		<b>Konto 512 i alt</b>	<b>10.612.172</b>	<b>10.415</b>	<b>10.721</b>
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Kontorudgifter, EDB udgifter	27.852	18	30
		Diverse	-2		
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>27.850</b>	<b>18</b>	<b>30</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			



## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		<b>Konto 516 i alt</b>			
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		<b>Konto 531 i alt</b>			
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	6.680.665	6.419	6.634
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	14.184.241	13.660	14.090
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			116
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.196.289	3.943	4.060
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	500.333	477	511
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	25.561.528	24.499	25.411
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Tilskud til afdelinger fra disp.fond	3.160.000	160	75
		Tilskud til tab ved lejeledighed	4.174.661	2.128	3.555
		Ydelsesstøtte til afdelingerne	2.879.000	674	746
		Diverse udgifter	1.199.263	756	837

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>11.412.924</b>	<b>3.718</b>	<b>5.213</b>
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	11.350.752	11.245	11.509
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	11.350.752	11.245	11.509
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.994		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	11.350.752	11.245	11.509
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	11.350.752	11.245	11.509
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammaaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 602 i alt			
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Ultimo saldo		
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	40.007		
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	3.979.621		1.588
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	57.688		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	4.077.316		1.588
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	124.198		
		Dispositionsfond, rentesats	,85		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.313.006		
		Henlagte midler, rentesats	2,85		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,85		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	2,85		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			2.048
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	57.688		
		8. Andet			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 532 i alt	3.494.892		2.048
		Nettorenteindtægt / -udgift	582.424		-460
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Tilskud fra dispositionsfond	10.213.662	3.718	5.213
		Tilskud fra arbejdskapitalen	1.199.262		
		Diverse indtægter	5.670		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>11.418.594</b>	<b>3.718</b>	<b>5.213</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	6.970.248	6.970
		2. C-indskud	1.159.744	1.160
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	6.324.613	3.960
		Årets tilgang	2.517.773	2.365
		Årets afgang	2.991.000	
		Tilskrevne renter	57.688	
		Ultimosaldo	5.909.074	6.325
		Indestående i alt	14.039.066	14.455
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Afdeling 2	1.735.715	
		Afdeling 6		1.989
		Afdeling 8		393
		Afdeling 13	509.503	
		<b>Konto 721.</b>	<b>2.245.218</b>	<b>2.382</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Afdelinger under opførelse	548.216	58
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>548.216</b>	<b>58</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Bankkonto Danske Bank	317.619	131
		Bankkonto Danske Bank	9.229	
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>326.848</b>	<b>131</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSSANDELE</b>		
		-	1.567.151	1.568
		<b>Konto 801 i alt</b>	<b>1.567.151</b>	<b>1.568</b>
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	36.797.045	34.427
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	124.198	-451
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	20.864.906	20.840
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.196.289	3.941
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	57.688	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.879.000	2.453
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.160.000	170
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.174.662	3.555
		23. Diverse		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.862.757	15.667
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		115
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.991.000	
		50. Saldo ultimo	32.972.707	36.797
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	316.083	375
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	14.039.066	14.455
		40. Disponibel del:	18.617.558	22.342
		50. Saldo ultimo	32.972.707	37.172
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	3.837.841	5.525
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	588.094	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	500.333	467
		Afgang:		
		4. Årets underskud		1.029
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.199.262	1.125
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.926.268	4.963
		Saldo ultimo	3.727.006	3.838
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	-120.000	-120
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	120.000	120
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	120.000	120
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.727.006	3.838
		5.Saldo ultimo	3.727.006	3.838
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Gæld til afdeling 1	2.796.717	4.125
		Gæld til afdeling 2		2.977
		Gæld til afdeling 3	8.717.585	9.584
		Gæld til afdeling 4	8.233.051	8.282
		Gæld til afdeling 5	7.095.388	7.653
		Gæld til afdeling 6	6.297.709	
		Gæld til afdeling 7	6.211.808	5.078
		Gæld til afdeling 8	26.854.558	
		Gæld til afdeling 9	501.360	336
		Gæld til afdeling 10	2.422.834	1.975
		Gæld til afdeling 12	4.433.211	4.582
		Gæld til afdeling 13		198
		Gæld til afdeling 14	4.525.503	4.269
		Gæld til afdeling 15	1.147.750	1.067
		Gæld til afdeling 16	4.206.379	3.846
		Gæld til afdeling 17	2.021.952	1.739
		Gæld til afdeling 18	8.514.968	7.236
		Gæld til afdeling 22	358.973	835
		Gæld til afdeling 23	1.275.640	1.213
		Gæld til afdeling 24	659.741	642
		Gæld til afdeling 25	1.437.074	1.298
		Gæld til afdeling 30	6.712.822	6.102
		Gæld til afdeling 32	1.059.413	901

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Gæld til afdeling 33	1.511.545	2.012
		Gæld til afdeling 34	3.313.915	3.208
		Gæld til afdeling 35	2.692.775	3.951
		Gæld til afdeling 66	2.156.661	1.859
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>115.159.332</b>	<b>84.968</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.100	
		Konto 821.2 i alt	1.100	
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		<b>Konto 824 i alt</b>		
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		<b>Konto 827 i alt</b>		
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Diverse kreditorer	619.766	670
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>619.766</b>	<b>670</b>

**Noter til sideaktiviteter**

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
<b>FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER</b>					
<b>AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION</b>					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
	5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
	6.	Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
	7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på ( § 31, stk. 2 )			
<b>AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER</b>					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
<b>AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED</b>					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
<b>AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER</b>					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).	1.100	120.000	
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
	16.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	17.	Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
	17.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

**Noter til sideaktiviteter**

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	1.847.772	215.756	4.861.195
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

**SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator**

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

**ORGANISATIONEN / SELSKABET**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?   | Nej        |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?   | Irrelevant |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?  | Irrelevant |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:  |            |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?  | Nej        |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?  | Nej        |
| 4c. Løbende retssager?   | Nej        |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?   | Nej        |
| 4e. Andre forhold?   | Nej        |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *)  | Ja         |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?   | Nej        |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej        |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?   | Nej        |
- \*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

**AFDELINGER**

- |  |     |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger:  |     |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?  | Nej |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?  | Ja  |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:   |     |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?   | Nej |
| 11b. Løbende retssager?  | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?   | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter?   | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?  | Nej |
| 11f. Andre forhold?  | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:  |     |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?   | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning?   | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning?  | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?  | Nej |

**NOTER TIL SPØRGESKEMAER**

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Tilskud fra dispositionsfonden til dækning af lejeledighed

Afdeling	Beløb
Afd. 1 - Grådybet	44.307
Afd. 2 - Rørkjærsgade	-567
Afd. 3 - Parkvænget	53.789
Afd. 4 - Frejaparken	57.640
Afd. 5 - Præstebakken	58.925
Afd. 6 - Tinghøjen	120.762
Afd. 7 - Engdraget	3
Afd. 8 - Hedegårdene	1.456.068
Afd. 9 - Rønnebærhaven	4.933
Afd. 10 - Daginstitutionerne Kvaglund	610.130
Afd. 12 - Blåbjergparken	15.872
Afd. 13 - Teglværksgade	4.051
Afd. 14 - Ewaldsbakken	44.739
Afd. 15 - Vårparken	2.024
Afd. 16 - Højvangsparken	5.808
Afd. 17 - Kittelgården	24.689
Afd. 18 - Skjoldsgade	3.230
Afd. 22 - Baggesens Allé	128.163
Afd. 23 - Samvirke	12.611
Afd. 24 - Stormgade	-889
Afd. 30 - Vestbo	22.831
Afd. 32 - Danmarksgade	16.536
Afd. 33 - Småhusene	24.110
Afd. 35 - Skibet	55.304
Tilskud i alt	2.765.069



## Spørgsmål 6

## Afdelinger med underskudssaldi

Afdeling  
Afd. 3 - Parkvænget

Saldo primo  
11.091

Budgetteret afvikling  
0

Årets resultat  
165.130

Saldo ultimo  
176.221

Afdeling  
Afd. 12 - Blåbjergparken

Saldo primo  
-371.207

Budgetteret afvikling  
219.000

Årets resultat  
798.570

Saldo ultimo  
646.363

Afd. 13 - Teglværksgade

Saldo primo  
26.329

Budgetteret afvikling  
0

Årets resultat  
-26.329

Saldo ultimo  
0

Afd. 16 - Højvangsparken

Saldo primo  
108.671

Budgetteret afvikling  
-5000

Årets resultat  
-103.671

Saldo ultimo  
0

Afd. 22 - Baggesens Allé

Saldo primo  
14.898

Budgetteret afvikling  
-10.000

Årets resultat  
6.012

Saldo ultimo  
10.910

Afd. 33 - Småhusene

Saldo ultimo  
0

Budgetteret afvikling  
0

Årets resultat  
46.383

Saldo ultimo  
46.383

Afd. 34 - ETAC

Saldo primo  
51.691

Budgetteret afvikling  
0

Årets resultat  
-12.674

Saldo ultimo  
39.017

Afd. 35 - Skibet

Saldo primo  
252.983

Budgetteret afvikling  
0

Årets resultat  
2.599

Saldo ultimo  
255.582

Afvikling af underskudssaldi vil blive afviklet budgetmæssigt over 3 år.

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

-

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Administrators påtegning: Frederiksberg den 22. februar 2024 DAB  Anders Kristiansen Økonomidirektør  Christina Rasmussen Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	22-02-2024
Underskrift (sign.)	Anders Kristiansen / Christina Rasmussen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning  
Til 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 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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.

København den 22. februar 2024

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	22-02-2024
Underskrift (sign.)	René Hattens

#### BESTYRELSENS PÅTEGNING

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning	Bestyrelsens påtegning: Årsregnskabet har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse: Den 20. februar 2022
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	22-02-2024
Underskrifter (sign.)	Selskabsbestyrelsen

**ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.) Repræsentantskabet