

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2018

Fra

01-10-2017

Til

30-09-2018

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:

650

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)	776.536	1.209	1.209
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	548.798	549	549
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	341.238	369	357
110		Forsikringer	403.490	428	419
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	341.215	340	373
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	91.154	112	86
		Konto 111 i alt	432.369	452	459
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.058.523	1.073	1.064
		2. Dispositionsfond	157.914	157	
		3. Arbejdskapitalen	44.640	46	45
		Konto 112 i alt	1.261.077	1.276	1.109
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	2.986.972	3.074	2.893
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.007.096	1.886	1.964
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.964	75	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.107.227	3.134	2.798
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.107.227	3.134	2.798
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	113.858	99	91

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	113.858	99	91
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	91.194	80	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	62.658	45	80
		Konto 118 i alt	153.852	125	160
119	*	Diverse udgifter	289.078	399	386
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.455.990	2.485	2.585
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.298.000	3.298	3.487
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	90.000	90	90
124	*	Andre henlæggelser	764.468		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.252.468	3.488	3.577
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.471.966	10.256	10.264
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	958.098	1.698	1.680
		2. Renter m.v.	639.961		
		3. Administrationsbidrag	62.853		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.660.912	1.698	1.680
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	176.717	54	167
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	176.717	54	167
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.798.653	1.624	1.631
		2. Renter m.v.	795.226		

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	85.056		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.073.694		
		Konto 127 i alt	1.605.241	1.624	1.631
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.576	8	13
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.576	8	13
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	234.153	336	148
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	90.954	336	148
		3. Dækket af dispositionsfonden	57.549		
		Konto 130 i alt	85.650		
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	79.794	80	80
		Konto 132 i alt	79.794	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	3.608.314	3.456	3.558
139		UDGIFTER I ALT	14.080.280	13.712	13.822
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	831.776		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.912.056	13.712	13.822

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.073.227	12.953	13.105
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	118.092	118	118
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	60.159	55	56
		7. Garager/Carporte	108.000	107	107
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	53.040	53	53
		Lejeindtægter i alt	13.306.438	13.180	13.333
202	*	Renter	42.042	7	21
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	143.135		
		2. Drift af fællesvaskeri	246.905	261	247
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.133	21	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	243.000	243	162
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.007.653	13.712	13.783
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	764.468		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	139.934		39
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	904.402		39
209		INDTÆGTER I ALT	14.912.055	13.712	13.822
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.912.055	13.712	13.822

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		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.	20.536.002	21.336
	*	2. Bygningsrenovering m.v	29.646.622	30.803
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.442.963	1.500
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	83.305.592	85.319
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	96.853	111
		2. Beboerindskud	41.706	34
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.541.726	1.598
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	180.753	178
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	851	2
		6. Andre debitorer	18.614	20
		7. Forudbetalte udgifter	257.276	367
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.137.779	2.310
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

2018

Fra

01-10-2017

Til

30-09-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.678.124	7.908
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.815.903	10.218
310		AKTIVER I ALT	93.121.495	95.537

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2018

Fra

01-10-2017

Til

30-09-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.748.337	3.557
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	401.773	416
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	38.273	39
406	*	Andre henlæggelser	37.438	145
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.225.821	4.157
407	*	Opsamlet resultat	243.601	487
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.469.422	4.644
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	3.952.110	4.368
Konto 408 i alt			3.952.110	4.368
409		Beboerindskud	1.028.400	1.028
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	913.745	914
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.785.750	25.370
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.680.005	31.680
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.345.193	21.136
		2. Bygningsrenovering m.v.	29.646.622	20.472
		Konto 413 i alt	49.991.815	41.608
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-245.351	-245
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.717.064	1.691
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	245.351	245
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.717.064	1.691
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2018

Fra

01-10-2017

Til

30-09-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.476.014	1.533
		Konto 415 i alt	1.476.014	1.533
416	*	Anden langfristet gæld		10.331
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	84.864.898	86.843
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.945.469	1.946
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.773.770	2.068
422		Mellemregning med fraflyttere	29.523	20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.412	16
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.787.174	4.050
430		PASSIVER I ALT	93.121.494	95.537
		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)	415.602	1.209	1.209
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	196.390		
101.3		Administrationsbidrag	24.680		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	304.686		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	143.135		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	286.271		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	761.392	1.209	1.209
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	-15.144		
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)	15.144		
		Nettokapitaludgifter i alt	776.536	1.209	1.209
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	341.238	369	357
		Konto 109 i alt	341.238	369	357
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.058.523	1.073	1.064
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.058.523	1.073	1.064
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.662.955	1.541	1.627
		Trappevask m.v.	337.091	340	331
		Anden renholdelse	7.050	5	6
		Konto 114 i alt	2.007.096	1.886	1.964
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.964		
115.4		Bygning, fælles indvendig		75	75
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	5.964	75	75
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	572.329	886	677
116.2		Bygning, klimaskærm	181.584	355	243
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	467.150	538	543
116.4		Bygning, fælles indvendig	351.645	322	439
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.110.020	1.001	754
116.6		Materiel	424.499	32	142
		Konto 116 i alt	3.107.227	3.134	2.798
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	80.529	65	65
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	-500	5	
		Diverse	11.165	10	15

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	91.194	80	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	36.025	40	40
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	25.853	5	30
		Diverse	780		10
		Konto 118.3 i alt	62.658	45	80
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	153.852	125	160
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	246.905	261	247
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.133	21	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-119.186	-157	-107
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	35.148	35	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	22.051	22	30
		Beboerudgifter	62.220	62	62
		Administration i afdelingen	167.734	177	161
		Andre udgifter	1.925	103	98
		Konto 119 i alt	289.078	399	386
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	160		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.298.000	3.298	3.487
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.298.000	3.298	3.487

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	764.468		
		Konto 124 i alt	764.468		
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	79.794	80	80
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	79.794	80	80
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	34.200		21
		Øvrige renteindtægter	7.842	7	
		Konto 202 i alt	42.042	7	21
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	764.468		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	764.468		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	139.934		39
		Konto 206 i alt	139.934		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	21.335.945	22.020
		+ Forbedringsarbejder i året	998.924	754
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.334.869	22.774
		Indeksregulering primo	167.724	67
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	167.724	67
		Afdrag og afskrivning primo	831.776	458
		Afdrag	958.098	951
		Afskrivning	176.717	96
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.966.591	1.505
		Bogført værdi ultimo	20.536.002	21.336
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	41.721.956	41.110
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.721.956	41.110
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	479.341	449
		Indeksregulering ultimo	479.341	449
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	12.554.675	10.756
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.554.675	10.756
		Bogført værdi ultimo	29.646.622	30.803
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	1.442.963	1.500
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.442.963	1.500
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	96.853	111
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	96.853	111
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	942.868	1.018
		El		
		Vand	598.858	580
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.541.726	1.598
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.986	43
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	150.767	135
		Konto 305.4 i alt	180.753	178
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	670	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	181	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	851	2
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	3.557.565	3.692
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.107.228	3.372
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.298.000	3.237
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.748.337	3.557
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	39.227	96
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	90.954	147
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	90.000	90
		Saldo ultimo	38.273	39
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	142.194	25
		- Forbrugt i året	789.468	601
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	682.612	718
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.100	3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	37.438	145
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	486.601	729
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	243.000	242
		Saldo ultimo	243.601	487
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	243.601	487
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld		10.331
		Konto 416 i alt		10.331
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.391.738	1.386
		El		
		Vand	553.731	560
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.945.469	1.946
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	177.042	738
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	682.898	374
		Energi + div. omkostninger	913.830	956
		Konto 421 i alt	1.773.770	2.068
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.512	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	12.900	10

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	38.412	16
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	01-10-2019
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Christina Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 2017 - 30. september 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 5. februar 2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	05-02-2019
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	05-02-2019

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 05-02-2019

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 Esbjerg

Dato for underskrift 05-02-2019

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet