

# Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Grådybet

Regnskabsår

2023

Fra

01-10-2022

Til

30-09-2023

## Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

## Afdeling

LBF-nr.: 001

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Afd. 1 - Grådybet**  
**c/o Finsensvej 33**  
**v/DAB**  
**2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

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

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.: 50045315

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

**dab@dabbolig.dk**

Hjemmeside:

**www.dabbolig.dk**

CVR-nr.: 50045315

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 76161616

Fax: 76161617

E-postadresse:

**raadhuset@esbjergkommune.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.422	215	1	215
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.422	215	1	215
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	12.144	198		
	3	1.278	17		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.422	237		219

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	2 LT 2 OM 2 OP 2 OQ 2 OV 2 OX 2 OY 2 OØ 2 PA 2 PB 2 PE 2 PF 2 QA 2 QD 2 QE 2 QF					
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	121079	121087	121095	121109	121117	121125
	45208	45216	45232	45240	45259	54126
	54215	88063	88101	88144	88179	

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	215	13.422	01-01-1936	01-01-1936
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	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.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

629

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> 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)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	56.668	57	57
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	463.346	463	473
107	*	Vandafgift	457.595	495	470
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	456.221	453	476
110		Forsikringer	326.213	297	316
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	60.501	72	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	88.185	74	82
		Konto 111 i alt	148.686	146	147
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	875.098	869	890
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	38.614	37	39
		Konto 112 i alt	913.712	906	929
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	70.080	72	70
		2. G-inds kud	987.357	917	1.051
		Konto 113 i alt	1.057.437	989	1.121
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.823.210</b>	<b>3.749</b>	<b>3.932</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.128.851	1.240	1.247
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.205	15	10
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.392.744	1.400	1.684
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.392.744	1.400	1.684
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	120.162	59	100

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	120.162	59	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	225.953	99	95
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	225.953	99	95
119	*	Diverse udgifter	74.786	48	54
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.439.795	1.402	1.406
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.408.000	1.408	1.636
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	74.999	75	78
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.532.999	1.533	1.764
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.852.672	6.741	7.159
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.104.769	1.344	1.362
		2. Renter m.v.	183.160		
		3. Administrationsbidrag	47.826		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.335.755	1.344	1.362
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	142.563	29	163
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	142.563	29	163
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

## 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			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	44.307	9	28
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	44.307	9	28
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	128.489	29	67
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	78.326	29	67
		3. Dækket af dispositionsfonden	41.061		
		Konto 130 i alt	9.102		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			293
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	290.506	293	
		Konto 132 i alt	290.506	293	293
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	5.554		
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	1.783.480	1.666	1.818
139		UDGIFTER I ALT	8.636.152	8.407	8.977
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	73.824		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.709.976	8.407	8.977

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.418.642	8.305	8.875
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	13.490	10	10
		7. Garager/Carporte	92.400	92	92
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.524.532	8.407	8.977
202	*	Renter	24.233		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	152.110		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>8.700.875</b>	<b>8.407</b>	<b>8.977</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.101		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>9.101</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>8.709.976</b>	<b>8.407</b>	<b>8.977</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>8.709.976</b>	<b>8.407</b>	<b>8.977</b>

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.789.135	2.789
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	88.934.800	
		2. Heraf grundværdi	18.321.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.789.135	2.789
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.918.789	16.583
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.726.187	4.990
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.434.111	24.362
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.885	86
		2. Beboerindskud	7.410	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	846.950	659
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	93.793	36
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	31.229	20
		7. Forudbetalte udgifter	228.990	223
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.225.257	1.035
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.796.717	4.125
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.021.974	5.160
310		AKTIVER I ALT	28.456.085	29.522

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.903.730	2.798
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	79.132	149
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	71.092	74
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.053.954	3.021
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.053.954	3.021
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	87.600	88
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.701.535	2.702
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.789.135	2.790
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.676.819	15.669
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.676.819	15.669
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.944.280	1.918
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.944.280	1.918
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	4.726.186	4.990

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	4.726.186	4.990
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.136.420	25.367
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	731.823	688
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	474.473	379
422		Mellemregning med fraflyttere	8.579	49
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.836	18
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	1.265.711	1.134
430		PASSIVER I ALT	28.456.085	29.522
		Eventualforpligtelser:		
		Supplerende oplysninger:		
		Ingen		
		Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:		
		Ingen		

**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>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	18.890	19	57
105.2		Andel til Landsbyggefonden	37.778	38	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	56.668	57	57
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	56.668	57	57
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Variable bidrag	457.595	495	470
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>457.595</b>	<b>495</b>	<b>470</b>

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	446.279	444	467
		Container m.v.	9.942		9
		Affaldsposer etc.		9	
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>456.221</b>	<b>453</b>	<b>476</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	875.098	869	890
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	875.098	869	890
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	965.976	1.085	1.077
		Trappevask m.v.	162.875	155	170
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.128.851</b>	<b>1.240</b>	<b>1.247</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.205	15	10
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	10.205	15	10
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	33.825	195	201
116.2		Bygning, klimaskærm	165.684	321	262
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	725.850	308	757
116.4		Bygning, fælles indvendig	153.433	212	93
116.5		Bygning, tekniske installationer	193.007	310	316
116.6		Materiel	120.945	54	55
		Konto 116 i alt	1.392.744	1.400	1.684
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Renholdelse, energi	71.934	99	90

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	150.058		
		It udgifter, diverse	3.961		5
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>225.953</b>	<b>99</b>	<b>95</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	225.953	99	95
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	152.110		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	73.843	99	95
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	33.650	31	33
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.183	7	7
		Beboerudgifter	10.805	10	10
		Administration i afdelingen	3.736		4
		Andre udgifter	21.412		
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>74.786</b>	<b>48</b>	<b>54</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	105		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.408.000	1.408	1.636
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.408.000</b>	<b>1.408</b>	<b>1.636</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			293
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			293
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	290.506	293	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	290.506	293	
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Diverse	5.554		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>5.554</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	114.804		
		Bankrenter	9		
		Øvrige renteindtægter	-90.580		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>24.233</b>		
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	9.101		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>9.101</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	2.789.135	2.789
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.789.135	2.789
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	16.582.816	16.753
		+ Forbedringsarbejder i året	1.544.755	1.312
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.127.571	18.065
		Indeksregulering primo	112.376	20
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	112.376	20
		Afdrag og afskrivning primo	73.825	105
		Afdrag	1.104.770	1.095
		Afskrivning	142.563	302
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.321.158	1.502
		Bogført værdi ultimo	16.918.789	16.583
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		LBF - Landsdispositionsfond	4.726.187	4.990
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>4.726.187</b>	<b>4.990</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.885	86
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>16.885</b>	<b>86</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	846.950	659
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>846.950</b>	<b>659</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	93.793	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>93.793</b>	<b>36</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	2.797.894	3.654
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.392.744	1.779
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.408.000	1.255
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	90.580	-332
		Saldo ultimo konto 401	2.903.730	2.798
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	74.418	74
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	78.326	52
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	52
		Saldo ultimo	71.092	74
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo		-6
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		6
		+ 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		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	731.823	688
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>731.823</b>	<b>688</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige kreditorer	340.992	270
		Afsatte lønningsomkostninger	23.867	54
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab		1
		Energi + div. omkostninger	109.614	54
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>474.473</b>	<b>379</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	50.836	18
		Depositum		

# Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Grådybet

Regnskabsår

2023

Fra

01-10-2022

Til

30-09-2023

---

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>50.836</b>	<b>18</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

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 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. 1 - Grådybet 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af afdelingens 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA

Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og 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.

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/-er (sign)	René Hattens

**AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING** Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsmødets påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	22-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

**BESTYRELSENS PÅTEGNING** Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning: Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	22-02-2024
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

# Andels Bolig- og Byggeföreningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 1 - Grådybet

Regnskabsår 2023

Fra 01-10-2022

Til 30-09-2023

---

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)

Repræsentantskabet