

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2023

Fra

01-10-2022

Til

30-09-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

Afdeling

LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afd. 8 - Hedegårdene
c/o Finsensvej 33
v /DAB
2000 Frederiksberg

Navn - adresse:

Esbjerg Kommune

Torvegade 74
6700 Esbjerg

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 50045315

Telefon: 77320000

Fax: 77320001

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.: 50045315

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		39.426	455	1	455
Almene ungdomsboliger		1.491	39	1	39
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		40.917	494	1	494
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.491	39		
	2	12.603	183		
	3	15.769	175		
	4	7.959	73		
	5	3.096	24		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			63	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.917	557		507

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2023

Fra

01-10-2022

Til

30-09-2023

Matrikel nr. og tekst	10 AS, Jerne
BBR-ejendomsnummer	209820

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	489	40.057	01-01-1977	01-01-1977
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

782

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

20

Forhøjelse pr. m² i %:

2,82

Forhøjelse i alt på årsbasis:

805.000

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)	4.994.427	4.973	4.987
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.218.533	1.219	1.243
107	*	Vandafgift	1.570.408	2.240	2.080
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.219.097	1.260	1.244
110		Forsikringer	1.003.493	904	981
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	469.830	531	490
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	457.319	384	425
		Konto 111 i alt	927.149	915	915
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.032.590	1.988	2.034
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	89.161	84	88
		Konto 112 i alt	2.121.751	2.072	2.122
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	8.060.431	8.610	8.585
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.033.820	4.222	4.209
115	*	Almindelig vedligeholdelse	33.475	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.055.387	2.366	6.098
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.055.387	2.366	6.098
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	403.030	598	445

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	403.030	598	445
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	300.800	91	150
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	102.141	145	115
		Konto 118 i alt	402.941	236	265
119	*	Diverse udgifter	139.970	204	215
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.610.206	4.712	4.739
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.709.000	4.709	5.864
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	598
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	171.000	171	179
124	*	Andre henlæggelser	1.169.241		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.649.241	5.480	6.641
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.314.305	23.775	24.952
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.036.497	1.212	1.230
		2. Renter m.v.	94.086		
		3. Administrationsbidrag	72.382		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-58.140		
		Konto 125 i alt	1.261.105	1.212	1.230
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	235.933	200	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	235.933	200	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.858.656	6.366	6.493
		2. Renter m.v.	2.191.464		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	214.973		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	954.464		
		Konto 127 i alt	6.310.629	6.366	6.493
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.456.068	465	980
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.456.068	465	980
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	986.941	691	800
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	174.296	691	800
		3. Dækket af dispositionsfonden	525.518		
		Konto 130 i alt	287.127		
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			350
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	325.698	330	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	325.698	330	350
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	18.216		
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	8.438.708	8.108	8.073
139		UDGIFTER I ALT	32.753.013	31.883	33.025
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	287.910		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.089.088		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.130.011	31.883	33.025

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	29.597.610	29.465	31.882
		2. Almene ungdomsboliger	1.378.347	1.403	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.900	3	3
		7. Garager/Carporte	179.050	182	182
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.160.907	31.053	32.067
202	*	Renter	138.057		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	266.000	266	266
		2. Drift af fællesvaskeri	115.785		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	107.550	32	90
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	2.000	2	122
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.790.299	31.353	32.545
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.041.603	530	480
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	298.109		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.339.712	530	480
209		INDTÆGTER I ALT	34.130.011	31.883	33.025
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.130.011	31.883	33.025

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2023

Fra

01-10-2022

Til

30-09-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.971.658	191.972
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	261.000.000	
		2. Heraf grundværdi	48.182.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	191.971.658	191.972
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	119.373.709	42.561
	*	2. Bygningsrenovering m.v	76.690.065	76.712
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	9.192.147	8.926
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	28.944.832	28.629
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.363.274	3.669
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	429.535.685	352.469
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	298.800	370
		2. Beboerindskud	1.080.524	710
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.073.596	3.892
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	766.474	647
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.182	5
		6. Andre debitorer	69.941	42
		7. Forudbetalte udgifter	996.550	950
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.287.067	6.616
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	11.620	5

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2023

Fra

01-10-2022

Til

30-09-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.854.559	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.153.246	6.621
310		AKTIVER I ALT	463.688.931	359.090

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2023

Fra

01-10-2022

Til

30-09-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.248.517	15.089
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	676.680	480
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		3
406	*	Andre henlæggelser	417.358	369
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.342.555	15.941
407	*	Opsamlet resultat	1.451.114	364
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.793.669	16.305
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	27.111.844	32.855
Konto 408 i alt			27.111.844	32.855
409		Beboerindskud	3.496.998	3.497
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	161.362.816	155.620
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	191.971.658	191.972
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.208.091	18.824
		2. Bygningsrenovering m.v.	76.672.740	76.695
		Konto 413 i alt	92.880.831	95.519
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	17.325	17
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.627.906	2.958
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.645.231	2.975
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.926.145	8.926
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	29.210.835	28.629
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.363.273	3.669

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	41.500.253	41.224
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	328.997.973	331.690
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		393
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.490.168	4.266
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.745.073	6.215
422		Mellemregning med fraflyttere	81.681	63
423	*	Deposita og forudbetalt leje	143.690	158
424		Banklån	103.436.677	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	114.897.289	11.095
430		PASSIVER I ALT	463.688.931	359.090
		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)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	5.742.733	4.973	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-81.628		
101.3		Administrationsbidrag	335.580		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	946.669		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	55.589		
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			4.987
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.994.427	4.973	4.987
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.994.427	4.973	4.987
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.570.408	2.240	2.080
Konto 107 i alt			1.570.408	2.240	2.080

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.219.097	1.260	1.244
		Konto 109 i alt	1.219.097	1.260	1.244
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.032.590	1.988	2.034
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.032.590	1.988	2.034
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.584.195	3.605	3.739
		Trappevask m.v.	449.625	617	470
		Konto 114 i alt	4.033.820	4.222	4.209
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.000		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.475		50
115.4		Bygning, fælles indvendig		50	
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	33.475	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	175.205	662	1.848
116.2		Bygning, klimaskærm	112.564	264	279
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.342.172	189	1.051
116.4		Bygning, fælles indvendig	454.718	632	437
116.5		Bygning, tekniske installationer	800.822	503	1.715
116.6		Materiel	169.906	116	768
		Konto 116 i alt	3.055.387	2.366	6.098
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	18.114	91	125
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	202.265		10
		It udgifter, diverse	80.421		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	300.800	91	150
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	100.783	130	25
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.358		
		It udgifter, diverse		15	90
		Konto 118.3 i alt	102.141	145	115
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	402.941	236	265
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	115.785		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	107.550	32	90
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	179.606	204	175
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	76.964	69	76
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	30.255	50	38
		Beboerudgifter	3.051	85	91
		Administration i afdelingen	7.815		10
		Andre udgifter	21.885		
		Konto 119 i alt	139.970	204	215
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	115		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.709.000	4.709	5.864
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.709.000	4.709	5.864

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	15		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.169.241		
		Konto 124 i alt	1.169.241		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefondens			350
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			350
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefondens			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefondens			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefondens	325.698	330	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	325.698	330	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefondens			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	18.216		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	18.216		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	640.854		
		Bankrenter	62		
		Øvrige renteindtægter	-502.859		
		Konto 202 i alt	138.057		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	581.843		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	290.519	530	480
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	1.169.241		
		Konto 204 i alt	2.041.603	530	480
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	279.496		
		Overskud konv. lån	613		
		Øvrige korrektioner	18.000		
		Konto 206 i alt	298.109		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.971.658	191.972
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.971.658	191.972
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.561.414	32.489
		+ Forbedringsarbejder i året	81.372.635	11.671
		- Tilskud i året	3.000.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	120.934.049	44.160
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	287.910	
		Afdrag	1.036.497	1.067
		Afskrivning	235.933	532
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.560.340	1.599
		Bogført værdi ultimo	119.373.709	42.561
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	76.690.065	76.712
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	76.690.065	76.712
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	76.690.065	76.712
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Kommune	2.087.500	2.087
		LBF - Landsdispositionsfond	7.104.647	6.839
		Konto 304.1 i alt ultimo	9.192.147	8.926
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	28.944.832	28.629
		Konto 304.2 i alt ultimo	28.944.832	28.629
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.273.000	1.273
		Realkreditinstitut	817.274	1.123
		LBF - Landsdispositionsfond	1.273.000	1.273
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.363.274	3.669
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	298.800	370
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	298.800	370
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.363.582	2.768
		El	710.014	1.124
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.073.596	3.892
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	480.713	473
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forlig flyttesager	285.761	174
		Konto 305.4 i alt	766.474	647
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	716	4
		El	466	1
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.182	5
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	15.089.270	13.279
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.055.387	3.019
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.709.000	4.850
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	505.634	-21
		Saldo ultimo konto 401	17.248.517	15.089
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	3.296	2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	174.296	169
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	171.000	170
		Saldo ultimo		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	340.240	211
		- Forbrugt i året	1.169.241	1.102
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.217.549	1.232
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	28.810	28
		Saldo ultimo	417.358	369
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	364.026	2
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.089.088	362
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	2.000	
		Saldo ultimo	1.451.114	364
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.451.114	364
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.972.656	2.759
		El	1.514.812	1.504
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	2.700	3
		Konto 419 i alt	4.490.168	4.266
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	666.758	428
		Afsatte lønningsomkostninger	88.004	151
		Afsatte rekvitioner + byggregnskab	62.894	31
		Energi + div. omkostninger	5.927.417	5.605
		Konto 421 i alt	6.745.073	6.215
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	111.640	125
		Depositum	32.050	33
		Forudbetalinger i alt	143.690	158
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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. 8 - Hedegårdene 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 overste myndighed
-----------	---

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår 2023

Fra 01-10-2022

Til 30-09-2023

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet