

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Rørkjærsgade

Regnskabsår

2016

Fra

01-10-2015

Til

30-09-2016

Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

Afdeling

LBF-nr.: 002

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afd. 2 - Rørkjærsgade
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		3.912	40	1	40
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.912	40	1	40
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4	1.056	12		
	5	2.856	28		
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.912	40		40

Matrikel nr. og tekst	Rørkjær 36 (2 ZO) Rørkjær 34 (2 ZU) Rørkjær 32 (2 ZP) Rørkjær 35 (2 ZT) Rørkjær 33 (2 ZS) Rørkjær 31 (2 ZR)					
BBR-ejendomsnummer	561052123	561052204	561052298	561133816	561133875	561133956

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	40	3.912	01-01-1943	01-01-1943
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	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	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoareal på balancetidspunktet:

606

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2015

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26,84

Forhøjelse pr. m² i %:

4,96

Forhøjelse i alt på årsbasis:

105.000

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)	50.582	51	51
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	208.462	211	224
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	89.650	96	94
110		Forsikringer	77.889	91	84
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	3.901	4	3
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.567	6	7
		Konto 111 i alt	11.468	10	10
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	154.400	154	155
		2. Dispositionsfond	22.320	22	22
		3. Arbejdskapitalen	6.320	6	6
		Konto 112 i alt	183.040	182	183
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	34.684	35	35
		2. G-indskud	244.451	245	246
		Konto 113 i alt	279.135	280	281
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	849.644	870	876
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	214.315	213	217
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.199	19	19
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	549.823	546	471
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	549.823	546	471
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	68.767	20	13

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	68.767	20	13
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	18.652	29	24
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	252.166	261	260
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	618.000	618	796
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	10.000	10	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			13
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	628.000	628	819
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.780.392	1.810	2.006
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	204.082	461	418
		2. Renter m.v.	174.731		
		3. Administrationsbidrag	10.277		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	389.090	461	418
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	132.571	110	112
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	132.571	110	112
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.	63		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	63		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
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	43.553		42
		Konto 132 i alt	43.553		42
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	565.214	571	572
139		UDGIFTER I ALT	2.345.606	2.381	2.578
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	49.126		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.394.732	2.381	2.578

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	2.372.978	2.370	2.496
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	2.730		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.375.708	2.370	2.496
202	*	Renter	3.294	2	2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	10.469	10	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.389.471	2.382	2.498
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.520		
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.740		84
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.260		84
209		INDTÆGTER I ALT	2.394.731	2.382	2.582
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.394.731	2.382	2.582

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.245.666	1.246
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	23.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.339.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.245.666	1.246
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.378.139	4.572
	*	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	818.424	849
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.442.229	6.667
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.451	3
		2. Beboerindskud	3.646	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	370.379	429
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.907	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	8.204	16
		7. Forudbetalte udgifter	75.443	73
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	471.030	522
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	400.000	400

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Rørkjærsgade

Regnskabsår 2016

Fra 01-10-2015

Til 30-09-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	705.796	591
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.576.826	1.513
310		AKTIVER I ALT	8.019.055	8.180

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Rørkjærsgade

Regnskabsår

2016

Fra

01-10-2015

Til

30-09-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	621.192	553
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	51.086	110
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	81.260	81
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	753.538	744
407	*	Opsamlet resultat		10
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	753.538	754
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	68.700	80
Konto 408 i alt			68.700	80
409		Beboerindskud	24.000	24
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.152.966	1.142
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.245.666	1.246
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.847.731	4.047
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.847.731	4.047
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	436.495	411
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	436.495	411
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Rørkjærsgade

Regnskabsår

2016

Fra

01-10-2015

Til

30-09-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	833.229	864
		Konto 415 i alt	833.229	864
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.363.121	6.568
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	452.780	454
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	425.750	378
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.864	24
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	902.394	856
430		PASSIVER I ALT	8.019.053	8.178
		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)	11.298	11	11
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.702	3	3
101.3		Administrationsbidrag	700	1	1
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	13.456	18	18
105.2		Andel til Landsbyggefonden	22.426	18	18
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	50.582	51	51
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	50.582	51	51
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	89.650	96	94
		Konto 109 i alt	89.650	96	94
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	154.400	154	155
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	154.400	154	155
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	203.719	202	207
		Trappevask m.v.	2.595	11	2
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	7.217		7
		Anden renholdelse	784		1
		Konto 114 i alt	214.315	213	217
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	19.199	19	19
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	19.199	19	19
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	103.789	134	105
116.2		Bygning, klimaskærm	100.650	120	118
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	217.678	92	94
116.4		Bygning, fælles indvendig	41.884	90	58
116.5		Bygning, tekniske installationer	71.012	95	96
116.6		Materiel	14.810	15	
		Konto 116 i alt	549.823	546	471
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3	DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER				
Konto 118.3 i alt					
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt			
119	DIVERSE UDGIFTER				
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	4.994	5	5
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.015	5	5
		Beboerudgifter	7.200	7	7
		Administration i afdelingen	2.993	6	6
		Andre udgifter	450	6	1
Konto 119 i alt			18.652	29	24
120	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER				
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	158		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	618.000	618	796
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
Konto 120 i alt			618.000	618	796
121	ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING				
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122	ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING				
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
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	43.553		42
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	43.553		42
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.690	1	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bankrenter	1.604	1	1
		Konto 202 i alt	3.294	2	2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfond vedr. hjemfaldspligt	1.520		
		Konto 204 i alt	1.520		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	3.740		81
		Øvrige korrektioner			3
		Konto 206 i alt	3.740		84

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.245.666	1.246
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.245.666	1.246
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.572.182	4.812
		+ Forbedringsarbejder i året	162.918	164
		- Tilskud i året	49.126	96
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.685.974	4.880
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	28.818	25
		Samlet indeksregulering ultimo	28.818	25
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	204.082	202
		Afskrivning	132.571	131
		Afdrag og afskrivning ultimo	336.653	333
		Bogført værdi ultimo	4.378.139	4.572
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
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	818.424	847
		Lån til Hjemfaldspligt		2
		Konto 304.5 i alt ultimo	818.424	849
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.451	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.451	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	249.339	279
		El		
		Vand	121.040	150
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	370.379	429
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.907	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.907	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	553.016	552
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	549.824	530
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	618.000	531
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	621.192	553
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	81.260	81
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	81.260	81
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 2 - Rørkjærsgade

Regnskabsår

2016

Fra

01-10-2015

Til

30-09-2016

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	10.469	29
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	10.469	19
		Saldo ultimo		10
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		10
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefondens		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	316.727	320
		El		
		Vand	136.053	134
		Antenne		
		Konto 419 i alt	452.780	454
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + afsatte lønningsomkostninger	23.886	92
		Skyldige kreditorer + prioritetsydelse	291.892	187
		Diverse	437	
		Diverse kreditorer	30.426	26
		Skyldig landsbyggefondens	79.109	73
		Konto 421 i alt	425.750	378
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.864	24
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	23.864	24
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 31-01-2017

Underskrift (sign) Niels Olsen / Christina Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Afd. 2 - Rørkjærsgade i Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932, Afd. 2 - Rørkjærsgade for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar:

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionsskik jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen

overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter

omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om

ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen:

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

Esbjerg, den 31. januar 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 31-01-2017

Underskrift/-er (sign) Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor

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 01-02-2017

Underskrift/-er (sign) Jann Jensen, Michael Broni, Mie Brodersen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 01-02-2017

Underskrift/-er (sign) Ole Bak, Willy Frederiksen, Stine Bak Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift 25-05-2016

Underskrift/-er (sign) Henrik Berg, Peter B. Nelleman, Lars Pedersen