

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

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		38.110	438	1	438
Almene ungdomsboliger		1.947	51	1	51
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		40.057	489	1	489
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.947	51		
	2	12.253	178		
	3	14.803	163		
	4	7.958	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			64	1/5	13
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.057	553		502

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:

717

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	4.981.694	4.967	4.973
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.221.533	1.219	1.219
107	*	Vandafgift	1.976.133	2.000	2.240
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.209.980	1.164	1.260
110		Forsikringer	942.745	846	904
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	435.773	587	531
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	408.216	354	384
		Konto 111 i alt	843.989	941	915
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.910.963	1.904	1.988
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	82.797	84	84
		Konto 112 i alt	1.993.760	1.988	2.072
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	8.188.140	8.158	8.610
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.902.959	3.878	4.222
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.789	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.019.135	2.680	2.366
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.019.135	2.680	2.366
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	444.703	696	598

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	444.703	696	598
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	101.408	47	91
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		12	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	114.804	150	145
		Konto 118 i alt	216.212	209	236
119	*	Diverse udgifter	154.017	244	204
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.346.977	4.381	4.712
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.850.000	4.850	4.709
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	750.000	750	600
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	170.000	170	171
124	*	Andre henlæggelser	1.102.240		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.872.240	5.770	5.480
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.389.051	23.276	23.775
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.066.721	1.212	1.212
		2. Renter m.v.	68.554		
		3. Administrationsbidrag	74.516		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	993		
		Konto 125 i alt	1.208.798	1.212	1.212
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	531.702	700	200
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	531.702	700	200
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.801.544	6.366	6.366
		2. Renter m.v.	2.060.390		

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	215.726		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-50.196		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	988.485		
		Konto 127 i alt	6.139.371	6.366	6.366
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	977.839	422	465
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	977.839	422	465
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	753.289	970	691
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	168.605	970	691
		3. Dækket af dispositionsfonden	346.264		
		Konto 130 i alt	238.420		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	81.214		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	130		
		Konto 131 i alt	81.344		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	161.162	402	330
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	201.039		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	362.201	402	330
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	12.028		
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	8.573.864	8.680	8.108
139		UDGIFTER I ALT	32.962.915	31.956	31.883
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	362.385		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.325.300	31.956	31.883

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	28.692.236	30.028	30.868
		2. Almene ungdomsboliger	1.365.300		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.015	3	3
		7. Garager/Carporte	181.900	182	182
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.243.451	30.213	31.053
202	*	Renter	26.157		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	266.000	532	266
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	94.193	46	32
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			2
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.629.801	30.791	31.353
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.373.825	1.165	530
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	321.675		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.695.500	1.165	530
209		INDTÆGTER I ALT	33.325.301	31.956	31.883
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.325.301	31.956	31.883

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2022	
		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.	42.561.414	32.489
	*	2. Bygningsrenovering m.v	76.712.297	80.658
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.926.145	9.087
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	28.628.992	27.848
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.668.563	3.818
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	352.469.069	345.872
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	369.796	308
		2. Beboerindskud	710.074	163
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.892.368	3.951
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	647.069	364
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.044	4
		6. Andre debitorer	41.989	33
		7. Forudbetalte udgifter	949.864	798
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.616.204	5.621
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	4.900	

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår 2022

Fra 01-10-2021

Til 30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		12.635
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.621.104	18.256
310		AKTIVER I ALT	359.090.173	364.128

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.089.270	13.280
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	479.709	174
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.296	2
406	*	Andre henlæggelser	369.050	240
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.941.325	13.696
407	*	Opsamlet resultat	364.026	2
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.305.351	13.698
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	32.854.577	38.691
Konto 408 i alt			32.854.577	38.691
409		Beboerindskud	3.496.998	3.497
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	155.620.083	149.784
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	191.971.658	191.972
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.823.867	19.891
		2. Bygningsrenovering m.v.	76.694.971	80.640
		Konto 413 i alt	95.518.838	100.531
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	17.325	17
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.957.701	3.631
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.975.026	3.648
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.926.145	9.087
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)	28.628.992	27.848
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	3.668.563	3.819

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2022

Fra

01-10-2021

Til

30-09-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	41.223.700	40.754
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	331.689.222	336.905
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	393.406	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.266.161	4.207
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.214.880	9.105
422		Mellemregning med fraflyttere	62.888	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	158.265	147
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	11.095.600	13.525
430		PASSIVER I ALT	359.090.173	364.128
		Eventualforpligtelser:	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)	5.835.776	4.967	4.973
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-103.629		
101.3		Administrationsbidrag	336.028		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.026.526		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	59.955		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.981.694	4.967	4.973
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	4.981.694	4.967	4.973
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.976.133	2.000	2.240
		Konto 107 i alt	1.976.133	2.000	2.240

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	1.209.980	1.154	1.260
		Container m.v.		10	
		Konto 109 i alt	1.209.980	1.164	1.260
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.910.963	1.904	1.988
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.910.963	1.904	1.988
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.453.334	3.410	3.605
		Trappevask m.v.	449.625	468	617
		Konto 114 i alt	3.902.959	3.878	4.222
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	34.636		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.153		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.000	50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.000		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	73.789	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	419.117	662	662
116.2		Bygning, klimaskærm	363.353	250	264
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.287.876	248	189
116.4		Bygning, fælles indvendig	282.506	660	632
116.5		Bygning, tekniske installationer	483.286	746	503
116.6		Materiel	182.997	114	116
		Konto 116 i alt	3.019.135	2.680	2.366
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	19.085	17	91
		It udgifter, diverse	82.323	30	

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	101.408	47	91
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter i henhold til bilag, mønttlf.		12	
		Konto 118.2 i alt		12	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	104.480	115	130
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	4.215		
		It udgifter, diverse	6.109	35	15
		Konto 118.3 i alt	114.804	150	145
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	216.212	209	236
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	94.193	46	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	122.019	163	204
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	73.140	68	69
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	22.748	63	50
		Beboerudgifter	48.710	85	85
		Administration i afdelingen	8.702	28	
		Andre udgifter	717		
		Konto 119 i alt	154.017	244	204
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	121		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.850.000	4.850	4.709
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.850.000	4.850	4.709
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	19		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.102.240		
		Konto 124 i alt	1.102.240		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	161.162	402	330
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	161.162	402	330
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	201.039		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	201.039		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	12.028		
		Konto 134 i alt	12.028		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Øvrige renteindtægter	26.157		
		Konto 202 i alt	26.157		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	781.455		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	490.130	1.165	530
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	1.102.240		
		Konto 204 i alt	2.373.825	1.165	530
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	238.420		
		Øvrige korrektioner	83.255		
		Konto 206 i alt	321.675		

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	32.489.183	23.333
		+ Forbedringsarbejder i året	11.670.654	11.262
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.159.837	34.595
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.066.721	1.063
		Afskrivning	531.702	1.043
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.598.423	2.106
		Bogført værdi ultimo	42.561.414	32.489
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	76.712.297	80.658
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	76.712.297	80.658
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	76.712.297	80.658
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
		Realkreditinstitut		161
		LBF - Landsdispositionsfond	6.838.645	6.839
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.926.145	9.087
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	28.628.992	27.848
		Konto 304.2 i alt ultimo	28.628.992	27.848
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.273.000	1.272
		Realkreditinstitut	1.122.563	1.273
		LBF - Landsdispositionsfond	1.273.000	1.273
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.668.563	3.818
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	369.796	308
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	369.796	308
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.768.471	2.684
		El	1.123.897	1.267
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.892.368	3.951
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	472.635	142

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager	174.434	222
		Konto 305.4 i alt	647.069	364
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.905	
		El	1.139	4
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.044	4
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	13.279.944	13.027
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.019.135	5.034
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.850.000	5.287
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-21.539	
		Saldo ultimo konto 401	15.089.270	13.280
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.901	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	168.605	167
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	170.000	169

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	3.296	2
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	210.903	240
		- Forbrugt i året	1.102.240	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	1.231.577	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	28.810	
		Saldo ultimo	369.050	240
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.641	
		- Årets underskud (konto 210)		5
		+ Årets overskud (konto 140)	362.385	7
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	364.026	2
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	364.026	2
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	2.759.473	2.698
		El	1.503.988	1.509
		Vand		
		Antenne		
		Andre forbrugsregnskaber	2.700	
		Konto 419 i alt	4.266.161	4.207
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	428.264	2.993
		Afsatte lønningsomkostninger	150.787	168
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	30.781	41
		Energi + div. omkostninger	5.605.048	5.903
		Konto 421 i alt	6.214.880	9.105

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	125.215	126
		Depositum	33.050	21
		Forudbetalinger i alt	158.265	147
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Frederiksberg den 23. februar 2023
	DAB
	Anders Kristiansen Økonomidirektør
	Christina Rasmussen Økonomikonsulent
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	23-02-2023
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 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 regnskabsbrugere 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.

Eklæring 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.

Esbjerg den 23. februar 2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	23-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Anders Rasmussen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	23-02-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	23-02-2023
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 2022

Fra 01-10-2021

Til 30-09-2022

By for underskrift Frederiksberg

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet