

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

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.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 76161616

Fax: 76161617

E-postadresse:

raadhuset@esbjergkommune.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40.057	489	1	489
Almene ungdomsboliger				1	
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, Esbjerg jorder10 as, Jerne, Esbjerg jorder	
BBR-ejendomsnummer	209820	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	39.922	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	489	39.922		
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:

712

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,73

Forhøjelse pr. m² i %:

1,91

Forhøjelse i alt på årsbasis:

510.000

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)	4.831.557	4.988	4.890
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.227.788	1.256	1.219
107	*	Vandafgift	2.102.526	2.185	2.155
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	716.070	840	722
110		Forsikringer	826.928	892	852
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	670.259	797	803
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	305.502	323	313
		Konto 111 i alt	975.761	1.120	1.116
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.944.475	1.944	1.930
		2. Dispositionsfond	280.506	282	282
		3. Arbejdskapitalen	79.284	81	82
		Konto 112 i alt	2.304.265	2.307	2.294
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	8.153.338	8.600	8.358
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.583.187	3.512	3.528
115	*	Almindelig vedligeholdelse	48.158	75	56
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.169.687	3.097	2.997
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.169.687	3.097	2.997
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	637.655	489	658

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	637.655	489	658
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	20.173	35	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.279		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	203.366	180	260
		Konto 118 i alt	226.818	215	280
119	*	Diverse udgifter	260.979	347	292
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.119.142	4.149	4.156
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.848.000	4.848	4.848
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	600
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	162.000	162	163
124	*	Andre henlæggelser	1.092.160		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.702.160	5.610	5.611
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.806.197	23.347	23.015
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	877.734	1.259	1.262
		2. Renter m.v.	388.618		
		3. Administrationsbidrag	77.465		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	110.935		
		Konto 125 i alt	1.232.882	1.259	1.262
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.198.586	1.636	1.268
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.198.586	1.636	1.268
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.617.813	5.963	5.992
		2. Renter m.v.	2.689.983		

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	250.734		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.540.185		
		Konto 127 i alt	6.018.345	5.963	5.992
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	349.667	144	62
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	349.667	144	62
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	727.757	755	810
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	161.580	755	810
		3. Dækket af dispositionsfonden	339.832		
		Konto 130 i alt	226.345		
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	402.078	36	402
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	402.078	36	402
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	9.078.236	8.894	8.924
139		UDGIFTER I ALT	32.884.433	32.241	31.939
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	901.046		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.785.479	32.241	31.939

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	28.475.804	28.436	28.483
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.785		3
		7. Garager/Carporte	182.400	183	183
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.664.989	28.619	28.669
202	*	Renter	32.792	4	6
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	266.000	266	266
		2. Drift af fællesvaskeri	400	11	3
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	145.031	168	165
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	93.410	93	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.202.622	29.161	29.109
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.326.696	3.080	2.830
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	256.164		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.582.860	3.080	2.830
209		INDTÆGTER I ALT	33.785.482	32.241	31.939
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.785.482	32.241	31.939

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.971.658	191.972
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		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.	29.225.112	30.578
	*	2. Bygningsrenovering m.v	99.881.864	104.213
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	10.390.098	8.053
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	22.777.500	21.248
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.819.000	3.819
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	358.065.232	359.883
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	377.072	216
		2. Beboerindskud	214.276	47
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.805.663	3.755
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	334.145	240
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	39.517	39
		7. Forudbetalte udgifter	737.048	563
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.507.721	4.860
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		740

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.993.138	7.161
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.500.859	12.761
310		AKTIVER I ALT	373.566.091	372.644

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.981.529	5.303
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	115.311	153
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	14.342	14
406	*	Andre henlæggelser	287.296	74
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.398.478	5.544
407	*	Opsamlet resultat		93
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.398.478	5.637
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	61.418.876	66.909
Konto 408 i alt			61.418.876	66.909
409		Beboerindskud	3.496.998	3.497
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	127.055.784	121.565
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	191.971.658	191.971
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.400.098	23.893
		2. Bygningsrenovering m.v.	97.200.894	101.532
		Konto 413 i alt	120.600.992	125.425
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	17.325	17
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.238.377	3.318
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.255.702	3.335
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	10.390.098	8.052
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	22.777.500	21.248
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.819.000	3.818

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	36.986.598	33.118
416	*	Anden langfristet gæld	2.663.645	2.664
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	355.478.595	356.513
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.785.618	4.788
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.549.437	5.352
422		Mellemregning med fraflyttere	184.652	45
423	*	Deposita og forudbetalt leje	169.315	306
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	10.689.022	10.491
430		PASSIVER I ALT	373.566.095	372.641
		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)	5.490.505	4.988	4.890
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	473.647		
101.3		Administrationsbidrag	336.196		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.468.791		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.831.557	4.988	4.890
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	4.831.557	4.988	4.890
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	2.102.526	2.185	2.155
Konto 107 i alt			2.102.526	2.185	2.155

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	716.070	840	722
		Konto 109 i alt	716.070	840	722
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.944.475	1.944	1.930
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.944.475	1.944	1.930
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.090.982	2.955	3.029
		Trappevask m.v.	483.018	551	490
		Anden renholdelse	9.187	6	9
		Konto 114 i alt	3.583.187	3.512	3.528
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	42.781		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.377		
115.4		Bygning, fælles indvendig		75	56
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	48.158	75	56
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	637.163	569	577
116.2		Bygning, klimaskærm	163.023	133	292
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.166.723	792	706
116.4		Bygning, fælles indvendig	508.298	709	520
116.5		Bygning, tekniske installationer	564.979	799	805
116.6		Materiel	129.501	95	97
		Konto 116 i alt	3.169.687	3.097	2.997
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	17.596	22	20
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse		10	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	2.577	3	
		Konto 118.1 i alt	20.173	35	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Udgifter i henhold til bilag, mønttlf.	1.530		
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.749		
		Konto 118.2 i alt	3.279		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	191.476	162	180
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	4.240	18	80
		Diverse	7.650		
		Konto 118.3 i alt	203.366	180	260
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	226.818	215	280
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	400	11	3
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	145.031	168	165
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	81.387	36	112
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	62.396	62	63
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	57.380	45	88
		Beboerudgifter	78.200	91	90
		Administration i afdelingen	63.003	99	51
		Andre udgifter		50	
		Konto 119 i alt	260.979	347	292
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.848.000	4.848	4.848
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.848.000	4.848	4.848
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	1.092.160		
		Konto 124 i alt	1.092.160		
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	402.078	36	402
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	402.078	36	402
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
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	26.307	4	6
		Bankrenter	973		
		Øvrige renteindtægter	5.512		
		Konto 202 i alt	32.792	4	6
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.056.327		
		Driftssikring	178.209	3.080	2.830
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	1.092.160		
		Konto 204 i alt	4.326.696	3.080	2.830
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	256.164		
		Konto 206 i alt	256.164		

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	30.578.809	32.019
		+ Forbedringsarbejder i året	1.623.669	2.678
		- Tilskud i året		780
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.202.478	33.917
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	877.734	817
		Afskrivning	2.099.632	2.522
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.977.366	3.339
		Bogført værdi ultimo	29.225.112	30.578
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	126.034.824	126.035
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	126.034.824	126.035
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	8.714.043	8.427
		Indeksregulering ultimo	8.714.043	8.427
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	34.867.003	30.249
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.867.003	30.249
		Bogført værdi ultimo	99.881.864	104.213
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	2.088
		Realkreditinstitut	1.463.953	1.790
		LBF - Landsdispositionsfond	6.838.645	4.175
		Konto 304.1 i alt ultimo	10.390.098	8.053
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	22.777.500	21.248
		Konto 304.2 i alt ultimo	22.777.500	21.248
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Kommune	1.273.000	1.273
		Realkreditinstitut	1.273.000	1.273
		LBF - Landsdispositionsfond	1.273.000	1.273
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.819.000	3.819
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	377.072	216
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	377.072	216
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.641.477	2.503
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.164.186	1.252
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.805.663	3.755
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	197.786	38

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	136.359	202
		Konto 305.4 i alt	334.145	240
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		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	5.303.216	5.000
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.169.687	4.177
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.848.000	4.480
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.981.529	5.303
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	13.922	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	161.580	161
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	162.000	175

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2017

Fra

01-10-2016

Til

30-09-2017

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	14.342	14
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	45.447	59
		- Forbrugt i året	1.092.160	1.153
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	28.810	29
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.305.199	1.139
		Saldo ultimo	287.296	74
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	93.410	93
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	93.410	
		Saldo ultimo		93
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		93
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Landsbyggefonden	2.663.645	2.664
		Konto 416 i alt	2.663.645	2.664
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.216.953	1.089
		El	1.568.665	3.699
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.785.618	4.788
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	783.076	543
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	501.083	973
		depositum + skyldig NI	2.314.137	1.872
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter		19
		Energi + div. omkostninger	1.951.141	1.945

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 421 i alt			5.549.437	5.352
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	118.415	255
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	50.900	51
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			169.315	306
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af forretningsførens
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	31-01-2018
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Christina Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Afd. 8 - Hedegårdene 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, Afd. 8

– Hedegårdene for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2017 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne

i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation,

uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

Høj grad af

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse

med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig

revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med

love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet

om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores

ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af

sparsommelighedsaspektet. Ved

juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er

omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler

og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften

af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Esbjerg, den 5. februar 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	05-02-2018
Underskrift/-er (sign)	Anders Rasmussen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	05-02-2018
Underskrift/-er (sign)	afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
-----------	---

By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 05-02-2018
Underskrift/-er (sign) bestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af overste myndighed
By for underskrift Esbjerg
Dato for underskrift 05-02-2018
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet