

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Frejaparken

Regnskabsår

2016

Fra

01-10-2015

Til

30-09-2016

Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afd. 4 - Frejaparken
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		20.613	266	1	266
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.613	266	1	266
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.001	19		
	3	15.013	193		
	4	4.599	54		
	5				
- 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			27	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.613	293		271

Matrikel nr. og tekst	7 AÆ, Boldesager 7 BA, Boldesager 7 BE, Boldesager 7 BD, Boldesager			
BBR-ejendomsnummer	561098824	561098832	561135932	561179425

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	266	20.598	01-01-1951	01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	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:

595

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)	164.831	290	168
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	540.973	541	541
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	421.154	448	441
110		Forsikringer	385.845	450	416
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	411.160	433	400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	98.178	81	100
		Konto 111 i alt	509.338	514	500
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.047.604	1.048	1.052
		2. Dispositionsfond	151.441	152	153
		3. Arbejdskapitalen	42.881	44	44
		Konto 112 i alt	1.241.926	1.244	1.249
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	108.436	108	108
		2. G-indskud	253.355	254	254
		Konto 113 i alt	361.791	362	362
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.461.027	3.559	3.509
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.763.945	1.843	1.878
115	*	Almindelig vedligeholdelse	905	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.366.347	2.422	2.711
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.366.347	2.422	2.711
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	249.714	162	101

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	249.714	162	101
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	151.025	175	121
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	151.025	175	121
119	*	Diverse udgifter	98.568	111	138
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.014.443	2.179	2.187
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.702.000	2.702	2.873
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	120
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			88
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.902.000	2.902	3.081
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.542.301	8.930	8.945
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.845.491	3.678	3.468
		2. Renter m.v.	1.477.214		
		3. Administrationsbidrag	113.344		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.436.049	3.678	3.468
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	210.273	206	232
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	210.273	206	232
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.	7.634		3
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.634		3
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.685	48	86
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		48	86
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	3.685		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	20		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	20		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	866.056	283	500
	*	5. Andre driftsstøttelån	337.801	122	122
		Konto 132 i alt	1.203.857	405	622
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	4.853.884	4.289	4.322
139		UDGIFTER I ALT	13.396.185	13.219	13.267
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	174.152		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.570.337	13.219	13.267

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	12.269.198	12.250	12.276
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	74.100	74	74
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.343.298	12.324	12.350
202	*	Renter	15.292	9	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	259.006	253	245
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.500	4	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	588.000	588	421
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.209.096	13.178	13.024
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	220.442	40	40
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	140.819		202
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	361.261	40	242
209		INDTÆGTER I ALT	13.570.357	13.218	13.266
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.570.357	13.218	13.266

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.014.999	13.015
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.390.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.014.999	13.015
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	43.170.897	39.682
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.672.315	2.538
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.476.478	2.775
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	60.334.689	58.010
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	40.408	29
		2. Beboerindskud	2.909	18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.405.209	1.567
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	46.965	5
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.644	3
		7. Forudbetalte udgifter	241.253	244
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.746.388	1.866
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	25.368	34
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	818.459	1.550

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Frejaparken

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	4.239.703	6.512
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.829.918	9.962
310		AKTIVER I ALT	67.164.607	67.972

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Frejaparken

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	4.446.959	4.111
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	280.635	330
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	202.846	203
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.930.440	4.644
407	*	Opsamlet resultat	421.541	1.010
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.351.981	5.654
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	445.125	595
Konto 408 i alt			445.125	595
409		Beboerindskud	582.546	583
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.987.328	11.838
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.014.999	13.016
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.780.136	38.356
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	36.780.136	38.356
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.944.673	1.844
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.944.673	1.844
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.672.315	2.538

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Frejaparken

Regnskabsår

2016

Fra

01-10-2015

Til

30-09-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.523.017	2.821
		Konto 415 i alt	4.195.332	5.359
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.935.140	58.575
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.839.900	1.847
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.889.218	1.666
422		Mellemregning med fraflyttere	7.675	31
423	*	Deposita og forudbetalt leje	36.865	95
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	103.827	104
		Anden kortfristet gæld i alt	103.827	104
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.877.485	3.743
430		PASSIVER I ALT	67.164.606	67.972
		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)	149.887	290	168
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	20.300		
101.3		Administrationsbidrag	6.279		
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	11.635		
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)	164.831	290	168
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	164.831	290	168
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	421.154	448	441
		Konto 109 i alt	421.154	448	441
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.047.604	1.048	1.052
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.047.604	1.048	1.052
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.310.030	1.393	1.407
		Trappevask m.v.	448.970	450	465
		Anden renholdelse	4.945		6
		Konto 114 i alt	1.763.945	1.843	1.878
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	905		
115.4		Bygning, fælles indvendig		50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	905	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	137.503	265	261
116.2		Bygning, klimaskærm	531.998	568	579
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	507.833	440	454
116.4		Bygning, fælles indvendig	284.693	289	425
116.5		Bygning, tekniske installationer	731.531	819	947
116.6		Materiel	172.789	41	45
		Konto 116 i alt	2.366.347	2.422	2.711
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	49.640	54	54
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	95.010	65	65
		It udgifter, diverse	6.375	56	2

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	151.025	175	121
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	151.025	175	121
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	259.006	253	245
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.500	4	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-111.481	-82	-127
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	33.210	33	33
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	28.452	18	18
		Administration i afdelingen	34.206	27	27
		Andre udgifter	2.700	33	60
		Konto 119 i alt	98.568	111	138
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	131		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.702.000	2.702	2.873
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.702.000	2.702	2.873
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	10		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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	866.056	283	500
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	866.056	283	500
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	337.801	122	122
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	337.801	122	122
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.466	9	5
		Bankrenter	3.759		
		Øvrige renteindtægter	67		
		Konto 202 i alt	15.292	9	5
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	220.442	40	40
		Konto 204 i alt	220.442	40	40
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	140.819		202
		Konto 206 i alt	140.819		202

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.014.999	13.015
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.014.999	13.015
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	39.682.371	42.387
		+ Forbedringsarbejder i året	5.449.006	
		- Tilskud i året	174.152	729
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.957.225	41.658
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	269.436	
		Samlet indeksregulering ultimo	269.436	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.845.491	1.799
		Afskrivning	210.273	177
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.055.764	1.976
		Bogført værdi ultimo	43.170.897	39.682
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		
		Kommune	72.315	938
		LBF - Landsdispositionsfond	1.600.000	1.600
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.672.315	2.538
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	2.476.478	2.564
		Lån til hjemfaldspligt		211
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.476.478	2.775
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.408	29
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	40.408	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	891.792	1.020
		El		
		Vand	513.417	547
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.405.209	1.567
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.768	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	13.197	
		Konto 305.4 i alt	46.965	5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	25.368	34
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.368	34
		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	25.368	34
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.111.306	4.273
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.366.347	2.933
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.702.000	2.771
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.446.959	4.111
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	202.846	275
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	202.846	203
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Frejaparken

Regnskabsår

2016

Fra

01-10-2015

Til

30-09-2016

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.009.541	1.763
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	588.000	753
		Saldo ultimo	421.541	1.010
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	421.541	1.010
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	1.332.951	1.333
		El		
		Vand	506.949	514
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.839.900	1.847
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + afsatte lønningsomkostninger	174.239	157
		Skyldige kreditorer + energi	2.767.636	335
		Prioritetsydelse + diverse	833.481	1.061
		Diverse kreditorer	23.414	23
		Skyldige landsbyggefonden	90.448	90
		Konto 421 i alt	3.889.218	1.666
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	36.865	95
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
Forudbetalinger i alt			36.865	95
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. 4 - Frejaparken i Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932, Afd.4 - Frejaparken 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) Birthe Jensen, Bente Andersen, Inger-Lise Margrethe Simonsen

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