

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Frejaparken

Regnskabsår

2018

Fra

01-10-2017

Til

30-09-2018

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.: 50045315

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		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 be, 7 aæ, 7 ba, 7 bd, 7 bi,
BBR-ejendomsnummer	561098824

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	266	20.598	01-01-1951	01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

685

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

88

Forhøjelse pr. m² i %:

15,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.813.000

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 (Beboerbetalning)	48.858	168	120
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	497.448	538	527
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	346.260	374	360
110		Forsikringer	384.235	411	388
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	419.972	317	379
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	107.466	103	108
		Konto 111 i alt	527.438	420	487
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.029.689	1.044	1.035
		2. Dispositionsfond	153.612	152	
		3. Arbejdskapitalen	43.424	45	44
		Konto 112 i alt	1.226.725	1.241	1.079
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	108.436	108	108
		2. G-indskud	253.355	254	261
		Konto 113 i alt	361.791	362	369
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.343.897	3.346	3.210
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.879.118	1.893	1.907
115	*	Almindelig vedligeholdelse		50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.569.239	3.644	2.776
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.569.239	3.644	2.776
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	112.062	250	162

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	112.062	250	162
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	174.853	154	152
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	174.853	154	152
119	*	Diverse udgifter	85.309	111	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.139.280	2.208	2.215
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.721.000	2.721	2.829
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	88.000	88	88
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.859.000	2.859	3.017
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.391.035	8.581	8.562
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.444.326	3.440	3.403
		2. Renter m.v.	1.809.048		
		3. Administrationsbidrag	179.635		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.433.009	3.440	3.403
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	250.112	241	260
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	250.112	241	260
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.	9.837	7	9
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.837	7	9
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	65.432	4	53
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	44.981	4	53
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	20.451		
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	493.634	495	498
	*	5. Andre driftsstøttelån	126.745	127	127
		Konto 132 i alt	620.379	622	625
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	5.323.951	4.303	4.288
139		UDGIFTER I ALT	13.714.986	12.884	12.850
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.714.986	12.884	12.850

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	12.778.976	12.495	12.432
		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 lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.853.076	12.569	12.506
202	*	Renter	35.627	6	17
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	279.746	259	270
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.200	4	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.172.649	12.838	12.797
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	34.846	46	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	57.878		53
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	92.724	46	53
209		INDTÆGTER I ALT	13.265.373	12.884	12.850
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	449.615		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.714.988	12.884	12.850

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.014.999	13.015
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.856.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.014.999	13.015
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	66.152.875	66.731
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	685.047	1.179
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.297.957	2.388
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.150.878	83.313
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.910	31
		2. Beboerindskud	15.442	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.393.293	1.552
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	6.769	77
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.066	8
		7. Forudbetalte udgifter	249.691	222
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.711.171	1.893
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	14.727	20
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	10.308	5

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Frejaparken

Regnskabsår 2018

Fra 01-10-2017

Til 30-09-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.206.229	8.391
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.942.435	10.309
310		AKTIVER I ALT	92.093.313	93.622

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 4 - Frejaparken

Regnskabsår

2018

Fra

01-10-2017

Til

30-09-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.896.406	4.745
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	176.212	238
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	96.572	54
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.169.190	5.037
407	*	Opsamlet resultat	-449.615	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.719.575	5.037
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen		344
Konto 408 i alt				344
409		Beboerindskud	582.546	583
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.432.453	12.088
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.014.999	13.015
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	66.807.746	35.026
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	66.807.746	35.026
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.006.591	1.979
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.006.591	1.979
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	685.047	1.179

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	2.344.496	2.434
		Konto 415 i alt	3.029.543	3.613
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	84.858.879	53.633
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.824.048	1.828
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.582.202	4.097
422		Mellemregning med fraflyttere	29.511	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	54.064	32
424		Banklån		28.970
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	25.035	25
		Anden kortfristet gæld i alt	25.035	25
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.514.860	34.952
430		PASSIVER I ALT	92.093.314	93.622
		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)	344.140	168	120
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.022		
101.3		Administrationsbidrag	1.952		
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	303.256		
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)	48.858	168	120
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	48.858	168	120
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	346.260	374	360
		Konto 109 i alt	346.260	374	360
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.029.689	1.044	1.035
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.029.689	1.044	1.035
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.401.180	1.421	1.425
		Trappevask m.v.	470.365	467	476
		Anden renholdelse	7.573	5	6
		Konto 114 i alt	1.879.118	1.893	1.907
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	184.034	206	364
116.2		Bygning, klimaskærm	1.716.525	1.618	270
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	655.259	458	403
116.4		Bygning, fælles indvendig	518.805	728	720
116.5		Bygning, tekniske installationer	310.506	588	957
116.6		Materiel	184.110	46	62
		Konto 116 i alt	3.569.239	3.644	2.776
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	54.484	54	52
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	120.369	100	100
		Konto 118.1 i alt	174.853	154	152

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	174.853	154	152
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	279.746	259	270
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.200	4	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-109.093	-109	-122
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	34.756	34	35
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.127	29	22
		Beboerudgifter			2
		Administration i afdelingen	33.676	38	34
		Andre udgifter	1.750	10	13
		Konto 119 i alt	85.309	111	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	132		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.721.000	2.721	2.829
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.721.000	2.721	2.829
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	2		
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			498
		Kommunen	493.634	495	
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	493.634	495	498
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	126.745	127	127
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	126.745	127	127
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	34.948	6	17
		Øvrige renteindtægter	679		
		Konto 202 i alt	35.627	6	17
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	34.846	46	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	34.846	46	
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	57.878		53
		Konto 206 i alt	57.878		53

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	66.731.133	43.171
		+ Forbedringsarbejder i året	3.052.459	25.954
		- Tilskud i året	1.200.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.583.592	69.125
		Indeksregulering primo	263.721	105
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo	263.721	105
		Afdrag og afskrivning primo		407
		Afdrag	2.444.326	1.859
		Afskrivning	250.112	233
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.694.438	2.499
		Bogført værdi ultimo	66.152.875	66.731
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	685.047	1.179
		Konto 304.4 i alt ultimo	685.047	1.179
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	2.297.957	2.388
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.297.957	2.388
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.910	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.910	31
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	858.377	1.028
		El		
		Vand	534.916	524
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.393.293	1.552
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	6.769	15
		Konto 305.4 i alt	6.769	77
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	14.727	20
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.727	20
		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	14.727	20
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.744.645	4.447
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.569.239	2.575
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.721.000	2.873
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.896.406	4.745
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	53.553	203
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	44.981	237
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	88.000	88
		Saldo ultimo	96.572	54
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		422
		- Årets underskud (konto 210)	449.615	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		422
		Saldo ultimo	-449.615	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-449.615	
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	1.327.922	1.326
		El		
		Vand	496.126	502
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.824.048	1.828
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	165.085	200
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	490.935	2.934
		Energi + div. omkostninger	926.182	963
		Konto 421 i alt	1.582.202	4.097
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	54.064	32
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	54.064	32
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	05-02-2019
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Christina Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932, Afd. 4 – Frejaparken for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 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 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 standarderne for

offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation,

når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige,

hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger,

som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes

besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og 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. 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.

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

Esbjerg, den 5. februar 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	05-02-2019
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	05-02-2019
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 05-02-2019

Underskrift/-er (sign) Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed

By for underskrift Esbjerg

Dato for underskrift 05-02-2019

Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet