

Andels Bolig- og Byggeföreningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

Afdeling

LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

Andels Bolig- og Byggeföreningen 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
BBR-ejendomsnummer	561209820

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				
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:

733

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19

Forhøjelse pr. m² i %:

2,81

Forhøjelse i alt på årsbasis:

763

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)	4.897.592	4.911	4.903
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.218.533	1.219	1.219
107	*	Vandafgift	1.891.305	2.238	2.160
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	718.726	695	732
110		Forsikringer	815.677	853	837
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	613.436	631	709
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	311.239	321	333
		Konto 111 i alt	924.675	952	1.042
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.900.312	1.914	1.906
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	80.790	82	82
		Konto 112 i alt	1.981.102	1.996	1.988
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	7.550.018	7.953	7.978
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.527.102	3.615	3.812
115	*	Almindelig vedligeholdelse	19.803	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.059.249	3.184	4.034
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.059.248	3.184	4.034
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	623.535	638	544

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	623.535	638	544
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	34.216	24	22
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	200.713	207	166
		Konto 118 i alt	234.929	231	188
119	*	Diverse udgifter	285.369	302	334
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.067.204	4.198	4.384
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.469.000	5.469	5.230
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	650.000	650	650
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	162.000	162	166
124	*	Andre henlæggelser	1.157.327		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.438.327	6.281	6.046
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.953.141	23.343	23.311
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	970.333	1.233	1.234
		2. Renter m.v.	214.036		
		3. Administrationsbidrag	75.895		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	20.371		
		Konto 125 i alt	1.239.893	1.233	1.234
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.330.078	1.330	1.376
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.330.078	1.330	1.376
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.687.544	6.023	6.236
		2. Renter m.v.	2.515.242		

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	237.750		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	1.336.203		
		Konto 127 i alt	6.104.333	6.023	6.236
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	448.243	350	557
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	448.243	350	557
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.055.830	727	511
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	162.756	162	166
		3. Dækket af dispositionsfonden	651.382	565	345
		Konto 130 i alt	241.692		
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	325.698		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	76.380	402	402
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	402.078	402	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	19.682		
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	9.337.756	8.988	9.248
139		UDGIFTER I ALT	33.290.897	32.331	32.559
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	639.671		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	33.930.568	32.331	32.559

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	29.342.870	29.310	29.937
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.965	9	3
		7. Garager/Carporte	182.575	183	183
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.530.410	29.502	30.123
202	*	Renter	82.716	30	47
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	266.000	266	266
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	174.007	145	105
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.053.133	29.943	30.541
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.626.577	2.388	2.018
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	250.855		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.877.432	2.388	2.018
209		INDTÆGTER I ALT	33.930.565	32.331	32.559
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	33.930.565	32.331	32.559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.971.658	191.972
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	25.078.063	27.454
	*	2. Bygningsrenovering m.v	89.458.871	93.294
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	9.738.702	10.065
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	25.687.791	24.308
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.819.000	3.819
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	345.754.085	350.912
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	298.580	327
		2. Beboerindskud	157.001	156
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.661.866	3.452
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	585.213	715
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		5
		6. Andre debitorer	4.414	43
		7. Forudbetalte udgifter	607.475	538
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.314.549	5.236
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.164.992	13.620
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.479.541	18.856
310		AKTIVER I ALT	368.233.626	369.768

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.732.883	9.324
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	197.445	171
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	130.165	93
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.060.493	9.588
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.060.493	9.588
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	50.187.134	55.830
Konto 408 i alt			50.187.134	55.830
409		Beboerindskud	3.496.998	3.497
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	138.287.526	132.645
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	191.971.658	191.972
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.538.985	22.509
		2. Bygningsrenovering m.v.	89.441.546	93.276
		Konto 413 i alt	110.980.531	115.785
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	17.325	17
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.454.052	3.368
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.471.377	3.385
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	9.738.702	10.064
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)	25.687.791	24.308
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	3.819.000	3.819

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 8 - Hedegårdene

Regnskabsår

2019

Fra

01-10-2018

Til

30-09-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	39.245.493	38.191
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	345.669.059	349.333
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.214.944	4.782
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.995.864	5.734
422		Mellemregning med fraflyttere	76.166	171
423	*	Deposita og forudbetalt leje	217.101	157
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	10.504.075	10.844
430		PASSIVER I ALT	368.233.627	369.765
		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)	5.642.610	4.911	4.903
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	250.354		
101.3		Administrationsbidrag	336.028		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.258.669		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	72.731		
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)	4.897.592	4.911	4.903
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	4.897.592	4.911	4.903
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	1.891.305	2.238	2.160
		Konto 107 i alt	1.891.305	2.238	2.160

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	718.726	695	732
		Konto 109 i alt	718.726	695	732
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.900.312	1.914	1.906
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.900.312	1.914	1.906
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	3.071.944	3.102	3.272
		Trappevask m.v.	455.158	503	540
		Anden renholdelse		10	
		Konto 114 i alt	3.527.102	3.615	3.812
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.244		
115.4		Bygning, fælles indvendig		50	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.559		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	19.803	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	704.111	709	669
116.2		Bygning, klimaskærm	71.687	226	290
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	839.694	711	726
116.4		Bygning, fælles indvendig	414.861	619	631
116.5		Bygning, tekniske installationer	813.397	811	1.608
116.6		Materiel	215.499	108	110
		Konto 116 i alt	3.059.249	3.184	4.034
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	32.509	21	22
		It udgifter, diverse	1.707	3	

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	34.216	24	22
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	172.343	207	166
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.125		
		It udgifter, diverse	27.245		
		Konto 118.3 i alt	200.713	207	166
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	234.929	231	188
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	174.007	145	105
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	60.922	86	83
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	65.555	64	66
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	68.930	88	99
		Beboerudgifter	62.682	90	90
		Administration i afdelingen	83.056	60	79
		Andre udgifter	5.146		
		Konto 119 i alt	285.369	302	334
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	5.469.000	5.469	5.230
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.469.000	5.469	5.230

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Andre henlæggelser	1.157.327		
		Konto 124 i alt	1.157.327		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	325.698		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	325.698		
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	76.380	402	402
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	76.380	402	402
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	19.682		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	19.682		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	70.686	30	47
		Bankrenter	14		
		Øvrige renteindtægter	12.016		
		Konto 202 i alt	82.716	30	47
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.469.250	2.388	2.018
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	1.157.327		
		Konto 204 i alt	3.626.577	2.388	2.018
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	250.855		
		Konto 206 i alt	250.855		

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	27.454.019	29.225
		+ Forbedringsarbejder i året	564.126	841
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.018.145	30.066
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	639.671	443
		Afdrag	970.333	891
		Afskrivning	1.330.078	1.278
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.940.082	2.612
		Bogført værdi ultimo	25.078.063	27.454
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	10.290.982	9.438
		Indeksregulering ultimo	10.290.982	9.438
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	46.866.935	42.179
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	46.866.935	42.179
		Bogført værdi ultimo	89.458.871	93.294
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	812.557	1.138
		LBF - Landsdispositionsfond	6.838.645	6.839
		Konto 304.1 i alt ultimo	9.738.702	10.065
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		LBF - Landsdispositionsfond	25.687.791	24.308
		Konto 304.2 i alt ultimo	25.687.791	24.308
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	298.580	327
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	298.580	327
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.531.651	2.323
		El	1.130.215	1.129
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.661.866	3.452
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	342.716	437

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	242.497	278
		Konto 305.4 i alt	585.213	715
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		5
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		5
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	9.323.131	6.982
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.059.248	2.506
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.469.000	4.848
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.732.883	9.324
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	756	14
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	162.756	177
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	162.000	163

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	64.238	258
		- Forbrugt i året	1.157.327	1.435
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	28.810	29
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.194.444	1.241
		Saldo ultimo	130.165	93
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.683.374	3.220
		El	1.531.570	1.562
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.214.944	4.782
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	599.789	796
		Afsatte lønningsomkostninger	353.153	304
		Afsatte rekvisitioner + byggregnskab	4.949	52
		Energi + div. omkostninger	5.037.973	4.582
		Konto 421 i alt	5.995.864	5.734
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	176.051	121
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	41.050	36
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	217.101	157
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	04-02-2020
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / 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 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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.

Fremhævelse vedrørende øvrige forhold:

Afdelingen arbejder på en helhedsplan som skal være medvirkende til at fremme ændring af beboersammensætningen i afdelingen, hvor det påtænkes at ombygge boliger til studieboliger og fremme tilgængeligheden.

Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering heraf.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af

regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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 4. februar 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	04-02-2020
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	04-02-2020
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	04-02-2020
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	Frederiksberg
Dato for underskrift	04-02-2020
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet