

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2020

Fra

01-10-2019

Til

30-09-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

Afdeling

LBF-nr.: 005

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Afd. 5 - Præstebakken
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		20.362	269	1	269
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.362	269	1	269
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	351	9		
	2	4.472	73		
	3	9.688	118		
	4	5.851	69		
	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			30	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.362	299		275

Matrikel nr. og tekst	1 DO mfl., Jerne
BBR-ejendomsnummer	561126852

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	269	20.362	01-01-1967	01-01-1967
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	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	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:

646

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)	787.467	1.070	1.118
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	548.798	549	549
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	428.785	370	429
110		Forsikringer	419.713	414	430
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	284.801	367	357
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	111.392	96	104
		Konto 111 i alt	396.193	463	461
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.034.210	1.045	1.044
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	44.825	45	45
		Konto 112 i alt	1.079.035	1.090	1.089
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	2.872.524	2.886	2.958
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.231.599	1.966	2.109
115	*	Almindelig vedligeholdelse	192.887	75	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.685.442	3.166	3.211
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.685.442	3.166	3.211
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	113.131	114	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	113.131	114	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	302.465	93	41
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.939	64	52
		Konto 118 i alt	343.404	157	93
119	*	Diverse udgifter	219.024	403	268
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.986.914	2.601	2.510
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.512.000	3.512	3.166
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	57.000	92	94
124	*	Andre henlæggelser	661.900		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.230.900	3.604	3.310
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.877.805	10.161	9.896
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	974.867	1.703	1.703
		2. Renter m.v.	600.064		
		3. Administrationsbidrag	58.222		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.633.153	1.703	1.703
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	181.540	151	180
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	181.540	151	180
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.328.355	1.641	1.973
		2. Renter m.v.	75.466		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	84.452		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	859.939		
		Konto 127 i alt	1.628.334	1.641	1.973
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	41.765	16	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.765	16	-54
		Konto 129 i alt			54
130		1. Tab ved fraflytninger	190.534	234	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	91.300	92	54
		3. Dækket af dispositionsfonden	8.453	142	
		Konto 130 i alt	90.781		-54
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			
	*	5. Andre driftsstøttelån	71.731	80	75
		Konto 132 i alt	71.731	80	75
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	3.408		
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	3.608.947	3.575	3.931
139		UDGIFTER I ALT	14.486.752	13.736	13.827
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	84.171		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.570.923	13.736	13.827

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.159.956	13.132	13.149
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	98.875	55	60
		7. Garager/Carporte	108.000	107	108
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	53.040	53	53
		Lejeindtægter i alt	13.313.791	13.241	13.264
202	*	Renter	13.957	23	16
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	118.000	118	107
		2. Drift af fællesvaskeri	234.064	247	232
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.700	26	59
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	81.000	81	149
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.787.512	13.736	13.827
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	661.900		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	121.513		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	783.413		
209		INDTÆGTER I ALT	14.570.925	13.736	13.827
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.570.925	13.736	13.827

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	31.680.005	31.680
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	135.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.700.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	31.680.005	31.680
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.790.708	19.576
	*	2. Bygningsrenovering m.v	25.908.350	28.208
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.351.177	1.415
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.730.240	80.879
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	57.139	72
		2. Beboerindskud	30.131	50
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.569.755	1.568
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	255.497	168
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	22.576	22
		7. Forudbetalte udgifter	353.934	298
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.289.032	2.180
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår 2020

Fra 01-10-2019

Til 30-09-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.855.733	8.588
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.144.765	10.768
310		AKTIVER I ALT	88.875.005	91.647

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2020

Fra

01-10-2019

Til

30-09-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.280.104	4.453
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	188.405	302
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	607	35
406	*	Andre henlæggelser	136.627	58
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.605.743	4.848
407	*	Opsamlet resultat	366.442	448
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.972.185	5.296
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	3.061.015	3.517
Konto 408 i alt			3.061.015	3.517
409		Beboerindskud	1.028.400	1.028
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	913.745	914
411		Afskrivningskonto for ejendommen	26.676.844	26.221
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.680.004	31.680
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.754.505	19.576
		2. Bygningsrenovering m.v.	25.908.350	28.209
		Konto 413 i alt	44.662.855	47.785
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-245.351	-245
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.755.305	1.693
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	245.351	245
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.755.305	1.693
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 5 - Præstebakken

Regnskabsår

2020

Fra

01-10-2019

Til

30-09-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.351.177	1.415
		Konto 415 i alt	1.351.177	1.415
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	79.449.341	82.573
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.670.159	1.681
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.761.887	2.010
422		Mellemregning med fraflyttere	1.440	29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	19.993	59
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	3.453.479	3.779
430		PASSIVER I ALT	88.875.005	91.648
		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)	455.842	1.070	1.118
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	156.150		
101.3		Administrationsbidrag	24.680		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	299.849		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-21.238		
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	143.135		
105.2		Andel til Landsbyggefondens	286.271		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	787.467	1.070	1.118
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	787.467	1.070	1.118
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	422.884	363	416
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	5.901	7	13
		Konto 109 i alt	428.785	370	429
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.034.210	1.045	1.044
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.034.210	1.045	1.044
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.808.419	1.616	1.742
		Trappevask m.v.	423.180	350	367
		Konto 114 i alt	2.231.599	1.966	2.109
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	175.000		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.887		
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.000	75	40
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	192.887	75	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	93.637	617	1.207
116.2		Bygning, klimaskærm	729.028	312	148
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	703.138	356	363
116.4		Bygning, fælles indvendig	160.423	321	343
116.5		Bygning, tekniske installationer	862.961	1.225	922
116.6		Materiel	136.255	335	228
		Konto 116 i alt	2.685.442	3.166	3.211
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	47.503	81	28
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	234.583		
		It udgifter, diverse	20.379	12	13

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	302.465	93	41
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	11.039	38	12
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	20.279	26	34
		It udgifter, diverse	9.621		6
		Konto 118.3 i alt	40.939	64	52
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	343.404	157	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	234.064	247	232
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.700	26	59
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	82.640	-116	-198
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	36.571	36	37
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	9.466	30	36
		Beboerudgifter	62.220	64	64
		Administration i afdelingen	102.877	173	106
		Andre udgifter	7.890	100	25
		Konto 119 i alt	219.024	403	268
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.512.000	3.512	3.166
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.512.000	3.512	3.166

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	661.900		
		Konto 124 i alt	661.900		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	71.731	80	75
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	71.731	80	75
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	3.408		

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	3.408		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.506	23	16
		Øvrige renteindtægter	6.451		
		Konto 202 i alt	13.957	23	16
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	661.900		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	661.900		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	121.513		
		Konto 206 i alt	121.513		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	31.680.005	31.680
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	31.680.005	31.680
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.575.852	20.536
		+ Forbedringsarbejder i året	301.915	434
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.877.767	20.970
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	153.519	198
		Samlet indeksregulering ultimo	153.519	198
		Afdrag og afskrivning primo	84.171	443
		Afdrag	974.867	967
		Afskrivning	181.540	182
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.240.578	1.592
		Bogført værdi ultimo	18.790.708	19.576
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	42.480.294	42.480
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.480.294	42.480
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	542.990	515
		Indeksregulering ultimo	542.990	515
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	17.114.934	14.787
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.114.934	14.787
		Bogført værdi ultimo	25.908.350	28.208
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Lån til Hjemfaldspligt	1.351.177	1.415
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.351.177	1.415
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.139	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	57.139	72
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.042.277	991
		El		
		Vand	527.478	577
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.569.755	1.568
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	134.060	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	121.437	138
		Konto 305.4 i alt	255.497	168
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	4.453.545	3.748
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.685.441	2.782
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.512.000	3.487
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.280.104	4.453
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	34.907	38
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	91.300	93
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	57.000	90
		Saldo ultimo	607	35
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	57.856	37
		- Forbrugt i året	661.900	636
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	740.671	657

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	136.627	58
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	447.442	244
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		366
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	81.000	162
		Saldo ultimo	366.442	448
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	366.442	448
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	1.104.975	1.108
		El		
		Vand	565.184	573
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.670.159	1.681
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	512.445	911
		Afsatte lønningsomkostninger	239.258	201
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab		1
		Energi + div. omkostninger	1.010.184	897
		Konto 421 i alt	1.761.887	2.010
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.493	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	10.500	14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	19.993	59
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	23-02-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Christina Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932, afdeling Afd. 5 - Præstebakken for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering:

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision:

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt

indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af

de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

Esbjerg den 23. februar 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 34316

By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	23-02-2021
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	23-02-2021
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	23-02-2021
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	23-02-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet