

# Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932

Regnskab for afdeling Afd. 14 - Ewaldsbakken

Regnskabsår

2016

Fra

01-10-2015

Til

30-09-2016

## Boligorganisation

LBF-nr.: 0003

## Afdeling

LBF-nr.: 014

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 561

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Afd. 14 - Ewaldsbakken**  
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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.081	137	1	137
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.081	137	1	137
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	136	3		
	2	4.567	74		
	3	2.680	33		
	4	1.935	20		
	5	763	7		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.081	137		137

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	1118 A, Esbjerg Bygrunde 4 R, Rørkjær 1121 A, Esbjerg Bygrunde 1127 Esbjerg Bygrunde 1168 Esbjerg Bygrunde 1171 Esbjerg Bygrunde 1179 Esbjerg Bygrunde 1178 Esbjerg Bygrunde 1131 Esbjerg bygrunde 2 Pl, Rørkjær					
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	561005923	561030278	561030308	561030332	561031649	561031703
	561031762	561031800	561031827	561154996		

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	137	10.081	01-01-1986	01-01-1990
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	Ja	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	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.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

823

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2015

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

36,91

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

4,89

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**372.000**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.834.747	4.200	4.200
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	320.983	325	346
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	225.908	242	233
110		Forsikringer	181.312	191	194
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	204.644	225	205
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	36.044	28	36
		Konto 111 i alt	240.688	253	241
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	528.820	529	531
		2. Dispositionsfond	76.446	77	77
		3. Arbejdskapitalen	21.646	22	22
		Konto 112 i alt	626.912	628	630
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	1.595.803	1.639	1.644
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	888.575	912	923
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.009	12	12
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	854.886	822	1.261
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	854.886	822	1.261
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	87.739	86	57

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	87.739	86	57
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.126	40	37
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.869	10	8
		Konto 118 i alt	36.995	50	45
119	*	Diverse udgifter	35.072	56	55
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	962.651	1.030	1.035
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.014.000	1.014	1.146
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	60
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	44
124	*	Andre henlæggelser	322.955		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.461.955	1.139	1.250
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.855.156	8.008	8.129
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	131.687	219	219
		2. Renter m.v.	86.938		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	218.625	219	219
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	281.939	295	314
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	281.939	295	314
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.	12.332		1
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.332		1
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	29.833	135	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.862	135	30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	17.971		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	423		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	423		
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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 husleje-forhøjelse (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	518.958	514	533
139		UDGIFTER I ALT	8.374.114	8.522	8.662
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	618.481		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.992.595	8.522	8.662

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.280.973	8.273	8.497
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	390		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.281.363	8.273	8.497
202	*	Renter	4.611	2	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	91.985	90	88
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	700		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	157.000	157	15
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>8.535.659</b>	<b>8.522</b>	<b>8.601</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	322.955		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	133.981		61
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>456.936</b>		<b>61</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>8.992.595</b>	<b>8.522</b>	<b>8.662</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>8.992.595</b>	<b>8.522</b>	<b>8.662</b>



## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2016	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	84.747.177	84.747
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	100.100.000	
		2. Heraf grundværdi	14.633.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.175.830	27.102
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	111.923.007	111.849
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.323.895	3.897
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	115.246.902	115.746
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	56.805	28
		2. Beboerindskud	30.703	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	763.962	838
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	60.039	25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	9.762	4
		7. Forudbetalte udgifter	151.253	152
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.072.524	1.080
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	740.000	740

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.764.225	768
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.576.749	2.588
310		AKTIVER I ALT	118.823.651	118.334

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.715.221	2.556
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	85.255	98
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	99.578	61
406	*	Andre henlæggelser	22.695	27
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.922.749	2.742
407	*	Opsamlet resultat	45.200	202
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.967.949	2.944
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	19.008.818	19.551
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>19.008.818</b>	<b>19.551</b>
409		Beboerindskud	1.722.200	1.722
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.191.989	90.576
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	111.923.007	111.849
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.342.287	1.474
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.342.287	1.474
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	187.600	175
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	187.600	175
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	113.452.894	113.498
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.013.658	1.013
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.375.764	848
422		Mellemregning med fraflyttere		12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.387	21
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	2.402.809	1.894
430		PASSIVER I ALT	118.823.652	118.336
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.165.443		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.968.823		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.134.266		
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	616.080	4.200	4.200
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	409.109		
101.3		Administrationsbidrag	17.581		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	342.289		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	700.481	4.200	4.200
		Nettokapitaludgifter i alt	3.834.747	4.200	4.200
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		<b>Konto 107 i alt</b>			
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	225.908	242	233
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>225.908</b>	<b>242</b>	<b>233</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	528.820	529	531
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	528.820	529	531
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	867.611	884	898
		Trappevask m.v.	17.552	28	25
		Anden renholdelse	3.412		
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>888.575</b>	<b>912</b>	<b>923</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	1.421		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig		12	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	588		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	2.009	12	12
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	117.973	91	157
116.2		Bygning, klimaskærm	199.914	183	393
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	236.341	190	216
116.4		Bygning, fælles indvendig	128.532	151	182
116.5		Bygning, tekniske installationer	119.915	185	291
116.6		Materiel	52.211	22	22
		Konto 116 i alt	854.886	822	1.261
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Renholdelse, energi	13.211	20	13
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	21.915	20	24
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>35.126</b>	<b>40</b>	<b>37</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Renholdelse, energi		10	8
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.869		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>1.869</b>	<b>10</b>	<b>8</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	36.995	50	45
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	91.985	90	88
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	700		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-55.690	-40	-43
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	17.104	17	17
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.129	14	7
		Administration i afdelingen	12.839	23	21
		Andre udgifter		2	10
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>35.072</b>	<b>56</b>	<b>55</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	101		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.014.000	1.014	1.146
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>1.014.000</b>	<b>1.014</b>	<b>1.146</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Andre henlæggelser	322.955		
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>322.955</b>		
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.599	2	1
		Bankrenter	3.012		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>4.611</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	322.955		
<b>Konto 204 i alt</b>			<b>322.955</b>		
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	133.981		61
<b>Konto 206 i alt</b>			<b>133.981</b>		<b>61</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	84.747.177	84.747
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	84.747.177	84.747
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	3.897.000	4.463
		+ Forbedringsarbejder i året	459.002	221
		- Tilskud i året	618.481	405
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.737.521	4.279
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	131.687	124
		Afskrivning	281.939	258
		Afdrag og afskrivning ultimo	413.626	382
		Bogført værdi ultimo	3.323.895	3.897
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		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		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	47.664	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	9.141	8
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>56.805</b>	<b>28</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	499.680	554
		El		
		Vand	264.282	284
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>763.962</b>	<b>838</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	60.039	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.		5
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>60.039</b>	<b>25</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	2.556.108	3.053
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	854.887	1.628
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.014.000	1.131
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.715.221	2.556
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	61.440	33
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	11.862	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	28
		Saldo ultimo	99.578	61
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	335.687	17
		- Forbrugt i året	322.955	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	9.963	10

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	22.695	27
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	202.200	472
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	157.000	270
		Saldo ultimo	45.200	202
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	45.200	202
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	683.869	683
		El		
		Vand	329.789	330
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.013.658</b>	<b>1.013</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Afsatte rekvisitioner + afsatte lønningsomkostninger	105.085	100
		Skyldige kreditorer + energi	313.599	118
		Prioritetsydelse + diverse	156.187	272
		Samlekonto lokaleleje	-2.600	-4
		Skyldig Landsbyggefonden	803.493	362
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.375.764</b>	<b>848</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	12.387	19
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	1.000	2
		Depositum		
<b>Forudbetalinger i alt</b>			<b>13.387</b>	<b>21</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 425 i alt</b>				

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator  
 By for underskrift Frederiksberg  
 Dato for underskrift 31-01-2017  
 Underskrift (sign) Niels Olsen / Christina Rasmussen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet for afdelingen.

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Afd. 14 - Ewaldsbakken i Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Andels Bolig- og Byggeforeningen af 1932, Afd. 14 - Ewaldsbakken for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar:

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionsetik jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen

overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter

omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold

Konklusion:

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen:

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

Esbjerg, den 31. januar 2017

Deloitte  
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Rasmussen  
 statsautoriseret revisor

By for underskrift Esbjerg  
 Dato for underskrift 31-01-2017  
 Underskrift/-er (sign) Anders Rasmussen  
 statsautoriseret revisor

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

---

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	01-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Jens Cramon, Evy Yvonna Therkildsen, Lise B Müller

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Esbjerg
Dato for underskrift	01-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Ole Bak, Willy Frederiksen, Stine Bak Hansen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	25-05-2016
Underskrift/-er (sign)	Henrik Berg, Peter B. Nelleman, Lars Pedersen