

Boligorganisation

LBF-nr.: **0190**

Afdeling

LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Boligforening
Rugårdsvej 52
5000 Odense C**

Navn - adresse:

**AFDELING 1
Rugårdsvej 52
5000 Odense C**

Navn - adresse:

**Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C**

Telefon: **66124201**

Fax:

E-postadresse:

ab@abodense.dk

Hjemmeside:

www.abodense.dk

CVR-nr.: **45718514**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

66131372

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.344	470	1	470
Almene ungdomsboliger		5.167	115	1	115
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		38.511	585	1	585
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	5.302	118		
	2	18.745	297		
	3	13.456	161		
	4	1.008	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		718	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		606	34	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		39.835	626		604

Matrikel nr. og tekst	Østermarken m.m.					
BBR-ejendomsnummer	449026	382517	382533	448984	199089	199097
	382479	382495	382452	129463	129471	129528
	129536	116418	152562	317618	317588	344771
	7481	7538	219934	7546	7511	7503
	344852	344895	186564	254713	139191	139213
	139248	300610				

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			01-01-1919	01-01-1919
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	585	38.511		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	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:

646,83

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 (Beboerbetaling)	1.310.777	1.298	1.329
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	507.195	508	508
107	*	Vandafgift	1.327.729	1.712	1.700
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.079.921	962	1.159
110		Forsikringer	439.005	429	487
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	145.571	209	142
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	235.809	350	350
		Konto 111 i alt	381.380	559	492
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.993.200	1.993	2.174
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.993.200	1.993	2.174
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	91.120	91	91
		2. G-indskud	410.131	410	410
		Konto 113 i alt	501.251	501	501
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.229.681	6.664	7.021
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.277.944	3.499	3.499
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.346.931	1.465	1.443
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.896.605	5.442	6.152
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.896.605	5.442	6.152
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	433.651		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	433.651		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	623.437	569	635
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.056	17	17
		Konto 118 i alt	631.493	586	652
119	*	Diverse udgifter	243.282	249	243
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.499.650	5.799	5.837
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.650.000	8.650	10.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	480.000	480	480
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	476.028	476	476
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	205.000	205	230
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.811.028	9.811	11.186
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.851.136	23.572	25.373
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.732.991	4.055	3.680
		2. Renter m.v.	2.046.439	1.659	2.464
		3. Administrationsbidrag	116.466	134	114
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	35.495	48	40
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.860.401	5.800	6.218
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	56.440		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56.440		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	75.420		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	75.420		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.257.891		
		Konto 131 i alt	1.257.891		
132		Ydelser 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 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	7.118.292	5.800	6.218
139		UDGIFTER I ALT	29.969.428	29.372	31.591
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.771.975		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.741.403	29.372	31.591

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	24.109.887	23.964	24.810
		2. Almene ungdomsboliger	3.211.956	3.212	3.306
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	578.019	554	595
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.350	16	17
		7. Garager/Carporte	104.513	104	104
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.020.725	27.850	28.832
202	*	Renter	3.451.096	318	1.226
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	539.357	480	480
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.625	12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	710.600	712	1.040
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.741.403	29.372	31.590
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	32.741.403	29.372	31.590
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.741.403	29.372	31.590

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	43.031.077	43.031
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	359.140.000	
		2. Heraf grundværdi	22.138.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.634.500	12.245
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.665.577	55.276
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.365.311	54.148
	*	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	105.030.888	109.424
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.085	36
		2. Beboerindskud	16.460	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.697.609	1.770
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	20.543	36
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		126
		6. Andre debitorer	149.053	88
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.906.750	2.062
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	69.196.256	61.268
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	71.103.006	63.330
310		AKTIVER I ALT	176.133.894	172.754

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	49.373.138	44.362
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.522.726	3.183
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.497.935	4.315
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	187.188	58
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	57.580.987	51.918
407	*	Opsamlet resultat	5.892.538	3.831
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	63.473.525	55.749
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.423.028	4.362
		Statslån ungdomsboliger	4.478.787	4.479
		Dispositionsfonden	288.901	309
Konto 408 i alt			9.190.716	9.150
409		Beboerindskud	1.115.918	1.116
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.358.943	45.010
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	55.665.577	55.276
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	49.365.311	54.148
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			49.365.311	54.148
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.020.051	4.953
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			5.020.051	4.953
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	110.050.939	114.377
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.323.960	2.285
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	219.508	222
422		Mellemregning med fraflyttere	54.574	82
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.388	39
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	2.609.430	2.628
430		PASSIVER I ALT	176.133.894	172.754
		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)			
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			
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)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	348.767	342	377
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	239.533	230	253
101.3		Administrationsbidrag	10.566	11	12
104.1		- Afdragsbidrag	35.225	35	38
104.2		- Rentebidrag	237.897	235	260
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	328.344	328	328
105.2		Andel til Landsbyggefonden	656.689	657	657
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.310.777	1.298	1.329
		Nettokapitaludgifter i alt	1.310.777	1.298	1.329
107		VANDAFGIFT			
		Vandcenter Syd	1.327.729	1.712	1.700
		Konto 107 i alt	1.327.729	1.712	1.700

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Odense Renovationselskab A/S	1.079.921	962	1.159
		Konto 109 i alt	1.079.921	962	1.159
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.993.200	1.993	2.174
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydels er, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.993.200	1.993	2.174
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.162.815	2.379	2.387
		Renholdelse gade og for to v	186.223	187	187
		Renholdelse iøvrigt	797.112	903	853
		Vedligeholdelse af grønne områder	131.794	30	72
		Konto 114 i alt	3.277.944	3.499	3.499
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	162.633	60	65
115.2		Bygning, klimaskærm	173.957	315	223
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	635.603	630	708
115.4		Bygning, fælles indvendig	48.503	30	50
115.5		Bygning, tekniske installationer	271.173	300	307
115.6		Materiel	55.062	130	90
		Konto 115 i alt	1.346.931	1.465	1.443
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	261.397	622	478
116.2		Bygning, klimaskærm	352.923	615	1.965
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.147.774	798	798
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.386.076	1.369	1.369
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.658.312	2.013	1.517
116.6		Materiel	90.123	25	25
		Konto 116 i alt	4.896.605	5.442	6.152
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	353.759	251	300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	161.807	227	240
		Vand	107.871	91	95
		Konto 118.1 i alt	623.437	569	635
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, vand, varme, og forsikring	8.056	17	17
		Konto 118.3 i alt	8.056	17	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	631.493	586	652
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	539.357	480	480
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.625	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	72.511	94	160
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	23.854	85	30
		Afdelingsmøder	2.177	12	42
		Kontingent til BL	93.694	91	91
		Udlejning af erhvervslokaler,telefon mv	123.557	61	80
		Konto 119 i alt	243.282	249	243
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	224,61		
		Samlet henlæggelse i alt	8.650.000	8.650	10.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.650.000	8.650	10.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	12,46		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	12,36		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	2.193.204	318	1.226
		Kursregulering værdipapirer	1.257.892		
		Konto 202 i alt	3.451.096	318	1.226
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	43.031.077	43.031
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	43.031.077	43.031
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	54.148.267	55.549
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.437.604	1.797
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.710.663	57.346
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	2.518.308	943
		Samlet indeksregulering ultimo	2.518.308	943
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.863.660	4.141
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.863.660	4.141
		Bogført værdi ultimo	49.365.311	54.148
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.085	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.085	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.697.609	1.770
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.697.609	1.770
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.543	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	20.543	36
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		126
		Konto 305.5 i alt		126
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	49.042.402	47.695
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.896.605	7.052
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.969.449	8.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.257.892	-4.681
		Saldo ultimo konto 401	49.373.138	44.362
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	57.608	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	75.420	144
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	205.000	202
		Saldo ultimo	187.188	58
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	3.831.163	3.294
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.771.975	1.699
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	710.600	1.162
		Saldo ultimo	5.892.538	3.831
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.892.538	3.831
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	2.323.960	2.285
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.323.960	2.285
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		1. Hensat til senere udførelse	130.949	131
		2. Feriepengeforpligtelse	88.559	91
		Konto 421 i alt	219.508	222
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.388	39
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	11.388	39
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 07-03-2024
Underskrift (sign) Helle Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Boligforening.
Iu
Påtegning på årsregnskabet
Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.
Grundlag for konklusion
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet.
Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for regnskabet
Ledelsens ansvar for regnskabet
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.
Side 14
Penneo dokumentnøgle: 3W1JU-KHOMQ-C17DX-QDEYK-VCYW5-ZH6YY
Revisors ansvar for revisionen af regnskabet
Revisors ansvar for revisionen af regnskabet
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 brugerne 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 om 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.

Side 15

Penneo dokumentnøgle: 3W1JU-KHOMQ-C17DX-QDEYK-VCYW5-ZH6YY

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 07-03-2024
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen, Statsaut. revisor, mne34359

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

Påtegning Foranstående årsregnskab vil blive forelagt på afdelingsmødet til orientering
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 07-03-2024
Underskrift/-er (sign) Mette Holy Jørgensen, Statsaut. revisor, mne34359

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

Påtegning Årsregnskabet har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 07-03-2024

Underskrift/-er (sign)

Tessa Johansen, Birgitte Normand, Bent Skov, Frank Jensen, Lisbeth Bech, Annemarie Krogkær og Marleen Pedersen

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

Påtegning

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

14-05-2024

Underskrift/-er (sign)