

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0190		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 461	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Arbejdernes Boligforening		Afd. 3 Hauges Plads		Odense Kommune	
Rugårdsvej 52		Middelfartvej 77-85, 82-90, Stadionvej 60, 62		Flakhaven 2	
5000 Odense C		5200 Odense V		5000 Odense C	
Telefon: 66124201		Telefon:		Telefon: 66131372	
Fax:		Fax:		Fax: 66148286	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
ab@abodense.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.abodense.dk					
CVR-nr.: 45718514		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.775	96	1	96
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.775	96	1	96
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	554	15		
	2	2.314	36		
	3	2.022	27		
	4	1.528	15		
	5	357	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.073	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		214	12	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.062	114		116

Matrikel nr. og tekst	1 zz, 1zy, Vestermarken, Odense	
BBR-ejendomsnummer	254586	254594

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	114	8.062		01-01-1952
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	97	6.845		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	96	6.775		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	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:

533,13

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,87

Forhøjelse pr. m² i %:

54

Forhøjelse i alt på årsbasis:

19.667

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)	144.817	145	145
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	67.786	70	70
107	*	Vandafgift	362.619	456	456
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	157.152	180	163
110		Forsikringer	76.930	90	84
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.767	61	54
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	45.086	47	47
		Konto 111 i alt	87.853	108	101
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	365.400	365	383
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	365.400	365	383
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	86.440	86	86
		2. G-indskud	459.567	455	474
		Konto 113 i alt	546.007	541	560
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.663.747	1.810	1.817
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	354.418	514	504
115	*	Almindelig vedligeholdelse	192.569	319	319
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	277.270	1.153	771
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	277.269	1.153	771
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	37.628		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	37.628		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	87.342	83	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	87.342	83	105
119	*	Diverse udgifter	33.488	40	46
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	667.818	956	974
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	520.000	520	550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	105.000	105	105
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	75.120	75	75
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	39.000	39	8
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	739.120	739	738
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.215.502	3.650	3.674
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.309.520	1.264	1.329
		2. Renter m.v.	167.126	173	167
		3. Administrationsbidrag	57.399	62	62
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.534.045	1.499	1.558
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers 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.	8.650		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.650		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	29.510		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	29.510		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	667.016		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	667.016		
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	2.201.061	1.499	1.558
139		UDGIFTER I ALT	5.416.563	5.149	5.232
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	514.942		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.931.505	5.149	5.232

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.266.454	4.258	4.352
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	700.832	670	674
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.220	5	5
		7. Garager/Carporte	15.990	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.988.496	4.949	5.047
202	*	Renter	791.702	45	44
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	14.925	20	15
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	982		
		6: Overført fra opsamlet resultat	135.400	135	126
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.931.505	5.149	5.232
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
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	5.931.505	5.149	5.232
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.931.505	5.149	5.232

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.710.470	3.710
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.880.000	
		2. Heraf grundværdi	2.979.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.710.470	3.710
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.890.924	21.201
	*	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	23.601.394	24.911
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.759	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	278.611	313
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	14.331	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.582	3
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	298.283	323
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	8.762.333	8.623
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.060.616	8.946
310		AKTIVER I ALT	32.662.010	33.857

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.666.734	6.091
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	401.052	317
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	716.872	658
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	80.490	71
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.865.148	7.137
407	*	Opsamlet resultat	893.249	514
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.758.397	7.651
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	191.930	192
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.518.540	3.519
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.710.470	3.711
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.890.923	21.200
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.890.923	21.200
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	817.753	786
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	817.753	786
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.419.146	25.697
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	463.790	460
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	19.069	22
422		Mellemregning med fraflyttere		13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.571	14
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.963	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-1.963	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	484.467	509
430		PASSIVER I ALT	32.662.010	33.857
		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	48.272	48	48
105.2		Andel til Landsbyggefonden	96.545	97	97
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	144.817	145	145
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	144.817	145	145
107		VANDAFGIFT			
		VandCenter Syd	362.619	456	456
		Konto 107 i alt	362.619	456	456

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Odense Renovationsselskab A/S	157.152	180	163
		Konto 109 i alt	157.152	180	163
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	365.400	365	383
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	365.400	365	383
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	187.864	302	292
		Renholdelse gade og fortov	39.577	61	44
		Renholdelse iøvrigt	113.104	144	124
		Vedligeholdelse af grønne områder	13.873	7	44
		Konto 114 i alt	354.418	514	504
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	5.050	15	15
115.2		Bygning, klimaskærm	43.578	31	31
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.698	176	176
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.701	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.002	61	61
115.6		Materiel	10.540	31	31
		Konto 115 i alt	192.569	319	319
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	17.514	372	199
116.2		Bygning, klimaskærm	2.003	244	124
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	82.089	277	362
116.4		Bygning, fælles indvendig	514	30	
116.5		Bygning, tekniske installationer	171.331	230	40
116.6		Materiel	3.819		46
		Konto 116 i alt	277.270	1.153	771
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	50.914	49	61

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	26.020	24	31
		Vand	10.408	10	13
		Konto 118.1 i alt	87.342	83	105
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	87.342	83	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	14.925	20	15
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	72.417	63	90
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	7.245	16	17
		Afdelingsmøder	1.698	3	4
		Kontingent til BL	14.508	14	18
		Annoncer, telefon m.v.	10.037	7	7
		Konto 119 i alt	33.488	40	46
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	76,75		
		Samlet henlæggelse i alt	520.000	520	550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	520.000	520	550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	15,5		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	11,09		
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			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	124.686	45	44
		Kursregulering værdipapirer	667.016		
Konto 202 i alt			791.702	45	44
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	3.710.470	3.710
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.710.470	3.710
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.200.444	22.419
		+ Forbedringsarbejder i året		84
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.200.444	22.503
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.309.520	1.302
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.309.520	1.302
		Bogført værdi ultimo	19.890.924	21.201
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	2.759	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.759	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	278.611	313
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	278.611	313
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.331	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	14.331	2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	6.091.019	6.403
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	277.269	812
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	520.000	500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-667.016	
		Saldo ultimo konto 401	5.666.734	6.091
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	71.000	32
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	29.510	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	39.000	39
		Saldo ultimo	80.490	71
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	513.707	563
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	514.942	107
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	135.400	156
		Saldo ultimo	893.249	514
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	893.249	514
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	463.790	460
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	463.790	460
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		1. Hensat til senere udførelse	11.837	12
		2. Feriepengeforpligtelse	7.232	10
		Konto 421 i alt	19.069	22
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.571	14
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	3.571	14
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	-1.963	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			-1.963	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	29-03-2023
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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. janu-ar - 31. december 2022 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 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder an-vendt regnskabspraksis.

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 grund-lag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standar-der og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnska-bet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere eti-ske 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 sam-menligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været under-lagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmel-se med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læggelse. 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 drif-ten; 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinforma-tion, 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 Dan-mark, 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 sam-let 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 revi-sionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyl-des besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt op-når 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 fejlinfor-mation 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 revisions-handlinger, 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 usikker-hed 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 revisionspåteg-ning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er til-strækkelige, 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 noteoplys-

ninger, 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 bolig-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 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	29-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen

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	29-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsformand

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	29-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Tessa Johansen, Bent Skov, Annemarie Krogkær, Jacqueline Levin, Lisbeth Bech, Birgitte Normand, Marleen Pedersen

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

Påtegning	
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift/-er (sign)	