Boligorganisation
LBF-nr.: **0190**

Navn - adresse:
Arbejdernes Boligforening
Rugårdsvej 52
5100 Odense C

Telefon: **66124201**
Fax: **65917193**
E-postadresse:
ab@abodense.dk
Hjemmeside:
www.abodense.dk
CVR-nr.: **45718514**

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:
AFDELING 1
Store Glasvej 39-49, Ørstedgade 34-46, Kanslergade 1-15, Fælledvej 7-25, Falen 35-39, Roersvej 14-20, Haugstedgade 2-6, Sdr. Boulevard 43-59, Ahlmannsvej 1-13 og 2-16, Junggrensvej 8, Krügersvej 2A-2B, Grønlandsgade 32-36, Færøgade 2, Skt. Jørgensgade 124-
5000 Odense C

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:
Odense Kommune
Nørregade 36-38
5000 Odense C

Telefon: **66131372**
Fax: **66148286**
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	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 m²	**12**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
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**	**7473**			

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**470**	**33.344**		**01-01-1919**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	**115**	**5.167**		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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**	Tostrenget vandsysstem (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: **634,43**

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)	1.286.174	1.300	1.300
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	503.777	508	508
107	*	Vandafgift	1.774.647	1.767	1.800
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	751.307	750	770
110		Forsikringer	402.910	412	601
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	174.581	250	250
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	166.136	160	160
		Konto 111 i alt	340.717	410	410
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.600.600	1.601	1.601
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.600.600	1.601	1.601
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	5.875.209	5.949	6.191
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	2.702.845	2.860	3.035
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.863.462	1.955	2.115
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.018.304	3.235	3.898
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.018.303	3.235	3.898
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	536.997		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	536.997		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	595.016	612	629
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			10
		Konto 118 i alt	595.016	612	639
119	*	Diverse udgifter	176.506	218	195
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.337.830	5.645	5.984
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.900.000	8.900	8.400
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.856.028	9.856	9.356
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.355.241	22.750	22.831
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.330.776	3.559	3.349
		2. Renter m.v.	2.234.988	2.338	2.327
		3. Administrationsbidrag	145.256		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	357.923	376	376
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.353.097	5.521	5.300
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.	32.763		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	32.763		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	115.454		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	115.454		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	5.353.097	5.521	5.300
139		UDGIFTER I ALT	27.708.338	28.271	28.131
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.060.233		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.768.571	28.271	28.131

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	21.430.070	21.428	21.428
		2. Almene ungdomsboliger	3.002.436	3.002	3.002
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	455.900	452	452
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.500	17	17
		7. Garager/Carporte	82.260	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	626.349	500	620
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.613.515	25.481	25.601
202	*	Renter	753.997	374	153
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			181
		2. Drift af fællesvaskeri	512.995	530	510
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.800	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.879.266	1.879	1.679
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.768.573	28.270	28.130
		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	28.768.573	28.270	28.130
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.768.573	28.270	28.130

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		43.031.077	43.031
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016		
		1. Kontant ejendomsværdi	359.140.000		
		2. Heraf grundværdi	22.155.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		11.897.302	11.864
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		54.928.379	54.895
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		66.876.906	69.162
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		10.742	14
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		121.816.027	124.071
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		11.793	17
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.801.418	1.703
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		50.756	83
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		13.278	1
		6. Andre debitorer		85.550	123
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.962.795	1.927
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	37.367.250	30.685
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.330.045	32.612
310		AKTIVER I ALT	161.146.072	156.683

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.664.417	13.783
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.399.449	1.122
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.467.301	3.326
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.531.167	18.231
407	*	Opsamlet resultat	6.097.400	6.917
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.628.567	25.148
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.916.133	6.193
		Statslån ungdomsboliger	4.478.787	4.479
		Dispositionsfonden	428.901	449
		Konto 408 i alt	**10.823.821**	**11.121**
409		Beboerindskud	1.115.918	1.116
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.988.641	42.659
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	54.928.380	54.896
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	66.887.648	69.176
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	66.887.648	69.176
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.339.284	4.235
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.339.284	4.235
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	126.155.312	128.307
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.208.189	2.098
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	1.009.631	1.000
422		Mellemregning med fraflyttere	105.298	68
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.076	20
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		43
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		43
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.362.194	3.229
430		PASSIVER I ALT	161.146.073	156.684
		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)	329.847	336	600
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	276.272	322	348
101.3		Administrationsbidrag	11.051	10	10
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	316.032	320	500
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	328.347	391	281
105.2		Andel til Landsbyggefonden	656.689	561	561
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.286.174	1.300	1.300
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.286.174	1.300	1.300
107		**VANDAFGIFT**			
		Vandcenter Syd	1.774.647	1.767	1.800
		Konto 107 i alt	**1.774.647**	**1.767**	**1.800**

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	751.307	750	770
		Konto 109 i alt	**751.307**	**750**	**770**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.600.600	1.601	1.601
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.600.600	1.601	1.601
114		**RENHOLDELSE**			
		Lønninger	1.847.744	1.930	2.050
		Renholdelse gade og fortov	144.991	190	190
		Renholdelse iøvrigt	688.390	660	715
		Vedligeholdelse af grønne områder	21.720	80	80
		Konto 114 i alt	**2.702.845**	**2.860**	**3.035**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	144.083	320	260
115.2		Bygning, klimaskærm	335.458	260	320
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	777.882	740	790
115.4		Bygning, fælles indvendig	145.594	90	140
115.5		Bygning, tekniske installationer	236.370	385	395
115.6		Materiel	224.075	160	210
		Konto 115 i alt	1.863.462	1.955	2.115
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	234.456	194	192
116.2		Bygning, klimaskærm	99.109	375	640
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	875.125	748	748
116.4		Bygning, fælles indvendig	562.457	699	799
116.5		Bygning, tekniske installationer	222.782	1.194	1.194
116.6		Materiel	24.375	25	325
		Konto 116 i alt	2.018.304	3.235	3.898
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	235.920	210	270

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	256.497	282	259
		Vand	102.599	120	100
		Konto 118.1 i alt	**595.016**	**612**	**629**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		El, vand, varme, og forsikring			10
		Konto 118.3 i alt			**10**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	595.016	612	639
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	512.995	530	510
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.800	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	73.221	76	123
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Afdelingsbestyrelsen	45.152	80	80
		Afdelingsmøder	12	10	10
		Kontingent til BL	73.037	72	72
		Annoncer, telefon m.v.	58.305	56	33
		Konto 119 i alt	**176.506**	**218**	**195**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	231,1		
		Samlet henlæggelse i alt	8.900.000	8.900	8.400
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.900.000	8.900	8.400
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	753.997	374	153
		Konto 202 i alt	**753.997**	**374**	**153**
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	69.162.064	71.792
		+ Forbedringsarbejder i året	970.800	2.151
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	70.132.864	73.943
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	216.740	302
		Samlet indeksregulering ultimo	216.740	302
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.472.698	5.083
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.472.698	5.083
		Bogført værdi ultimo	66.876.906	69.162
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	10.742	14
		+ 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	10.742	14
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	11.793	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**11.793**	**17**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	1.801.418	1.703
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**1.801.418**	**1.703**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.756	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	50.756	83
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	519	1
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	12.759	
		Konto 305.5 i alt	**13.278**	**1**
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	13.782.720	9.843
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.018.303	1.460
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.900.000	5.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.664.417	13.783
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
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	6.916.433	6.732
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.060.233	1.279
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.879.266	1.094
		Saldo ultimo	6.097.400	6.917
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.097.400	6.917
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	2.208.189	2.098
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**2.208.189**	**2.098**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		1. Hensat til senere udførelse	133.035	137
		2. Feriepengeforpligtelse	230.000	230
		3. Diverse kreditorer	521.283	508
		4. Bidrag til landsbyggefonden	125.313	125
		Konto 421 i alt	**1.009.631**	**1.000**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	39.076	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**39.076**	**20**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		43
		Konto 425 i alt		**43**

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ingen.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	15-03-2017
Underskrift (sign)	Helle Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Boligforening.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligforenings afdelinger, giver et retvisende billede af afdelingernes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingernes aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligforenings afdelinger for regnskabsåret
1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter (”regnskabet”).

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af 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 afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet 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, 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 regnskabet.

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

•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 afdelingens 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

	Odense, den 15. marts 2017 PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33 77 12 31
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	15-03-2017
Underskrift/-er (sign)	Line Hedam Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	15-03-2017
Underskrift/-er (sign)	Paul Appelgren

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	15-03-2017
Underskrift/-er (sign)	Tessa Johansen, Paul Appelgren, Bent Skov, Annemarie Krogkær, Jørgen Frandsen, Jaqueline Levin, Niels Rasmussen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	17-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Tessa Johansen, formand Bent Skov, dirigent