

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0190</b>	LBF-nr.: <b>001</b>	Kommunenr.: <b>461</b>
Navn - adresse: <b>Arbejdernes Boligforening</b> <b>Rugårdsvej 52</b>	Navn - adresse: <b>AFDELING 1</b> <b>Store Glasvej 39-49, Ørstedgade 34-46,</b> <b>Kanslergade 1-15, Fælledvej 7-25, Falen</b> <b>35-39, Roersvej 14-20, Haugstedgade 2-6,</b> <b>Sdr. Boulevard 43-59, Ahlmannsvej 1-13 og</b> <b>2-16, Junggrensvej 8, Krügersvej 2A-2B,</b> <b>Grønlandsgade 32-36, Færøgade 2, Skt.</b> <b>Jørgensgade 124-</b>	Navn - adresse: <b>Odense Kommune</b> <b>Flakhaven 2</b>
<b>5000 Odense C</b>	<b>5000 Odense C</b>	<b>5000 Odense C</b>
Telefon: <b>66124201</b>	Telefon:	Telefon: <b>66131372</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>ab@abodense.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.abodense.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>45718514</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte		606	34	1/5	7

---

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>39.835</b>	<b>626</b>		<b>604</b>
-----------------------------------	--	---------------	------------	--	------------

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 m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	470	33.344		01-01-1919
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	115	5.167		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
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.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

634,38

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> 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)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.289.495	1.300	1.294
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	491.403	504	492
107	*	Vandafgift	1.717.375	2.020	2.060
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	784.394	810	810
110		Forsikringer	447.538	464	457
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	138.009	193	193
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	232.083	206	218
		Konto 111 i alt	370.092	399	411
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.600.600	1.601	1.691
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.600.600	1.601	1.691
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		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	5.912.653	6.299	6.422
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.693.480	2.950	2.928
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.619.389	1.856	1.875
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.172.668	4.736	7.523
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.172.668	4.736	7.523
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	437.607		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	437.607		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	591.405	625	645
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10	10
		Konto 118 i alt	601.405	635	655
119	*	Diverse udgifter	180.491	198	228
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.094.765	5.639	5.686
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.200.000	8.200	8.200
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	9.156.028	9.156	9.156
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.452.941	22.394	22.558
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.503.463	3.433	3.520
		2. Renter m.v.	2.111.834	2.188	2.157
		3. Administrationsbidrag	69.558	146	141
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	244.102	340	290
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.440.753	5.427	5.528
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.	42.478		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	42.478		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	103.910		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	103.910		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved 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	5.440.753	5.427	5.528
139		UDGIFTER I ALT	26.893.694	27.821	28.086
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.470.754		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.364.448	27.821	28.086

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	21.428.160	21.428	21.428
		2. Almene ungdomsboliger	3.002.436	3.002	3.002
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	486.784	468	490
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.500	17	17
		7. Garager/Carporte	82.260	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	679.389	648	720
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.695.529	25.645	25.739
202	*	Renter	163.324	187	222
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	520.395	510	520
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.200	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.472.800	1.473	1.598
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>27.863.248</b>	<b>27.821</b>	<b>28.085</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	501.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>501.200</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>28.364.448</b>	<b>27.821</b>	<b>28.085</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>28.364.448</b>	<b>27.821</b>	<b>28.085</b>



**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	43.031.077	43.031
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	359.140.000	
		2. Heraf grundværdi	22.138.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.011.253	11.933
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.042.330	54.964
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	62.298.815	64.234
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		43
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	117.341.145	119.241
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	30.338	4
		2. Beboerindskud	4.730	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.735.006	1.760
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	37.195	60
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.377	6
		6. Andre debitorer	83.715	85
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.897.361	1.915
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	50.673.215	44.388
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	52.570.576	46.303
310		AKTIVER I ALT	169.911.721	165.544

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.889.411	26.862
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.064.506	1.768
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.835.116	3.613
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	38.789.033	32.243
407	*	Opsamlet resultat	6.264.802	6.267
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	45.053.835	38.510
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.404.362	5.640
		Statslån ungdomsboliger	4.478.787	4.479
		Dispositionsfonden	388.901	409
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>10.272.050</b>	<b>10.528</b>
409		Beboerindskud	1.115.918	1.116
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.654.363	43.320
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	55.042.331	54.964
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	62.298.815	64.276
		2. Bygningsrenovering m.v.		
<b>Konto 413 i alt</b>			<b>62.298.815</b>	<b>64.276</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.557.463	4.425
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
<b>Konto 414 i alt</b>			<b>4.557.463</b>	<b>4.425</b>
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	121.898.609	123.665
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.216.040	2.227
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	514.240	975
422		Mellemregning med fraflyttere	117.616	129
423	*	Deposita og forudbetalt leje	111.384	36
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	2.959.280	3.367
430		PASSIVER I ALT	169.911.724	165.542
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	334.015	345	340
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	260.300	270	269
101.3		Administrationsbidrag	10.834	10	10
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	300.690	310	310
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	328.347	328	328
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	656.689	657	657
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.289.495	1.300	1.294
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.289.495	1.300	1.294
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandcenter Syd	1.717.375	2.020	2.060
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.717.375</b>	<b>2.020</b>	<b>2.060</b>

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Odense Renovationselskab A/S	784.394	810	810
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>784.394</b>	<b>810</b>	<b>810</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.600.600	1.601	1.691
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydels er, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.600.600	1.601	1.691
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger	1.708.585	1.950	1.928
		Renholdelse gade og for to v	147.330	190	190
		Renholdelse iøvrigt	772.311	730	730
		Vedligeholdelse af grønne områder	65.254	80	80
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.693.480</b>	<b>2.950</b>	<b>2.928</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE</b>			
115.1		Terræn	202.014	128	272
115.2		Bygning, klimaskærm	168.448	237	271
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	865.433	698	716
115.4		Bygning, fælles indvendig	64.097	159	145
115.5		Bygning, tekniske installationer	178.611	424	248
115.6		Materiel	140.786	210	223
		Konto 115 i alt	1.619.389	1.856	1.875
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	187.249	165	317
116.2		Bygning, klimaskærm	464.182	1.590	3.955
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	756.189	663	663
116.4		Bygning, fælles indvendig	528.078	799	1.369
116.5		Bygning, tekniske installationer	220.972	1.194	1.194
116.6		Materiel	15.998	325	25
		Konto 116 i alt	2.172.668	4.736	7.523
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	227.128	240	260

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		EI	260.198	275	275
		Vand	104.079	110	110
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>591.405</b>	<b>625</b>	<b>645</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring, rep., køb af service, tlf. m	10.000	10	10
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	601.405	635	655
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	520.395	510	520
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.200	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	69.810	119	129
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Afdelingsbestyrelsen	57.400	80	80
		Afdelingsmøder	200	10	10
		Kontingent til BL	76.436	74	78
		Annoncer, telefon m.v.	46.455	34	60
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>180.491</b>	<b>198</b>	<b>228</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	212,93		
		Samlet henlæggelse i alt	8.200.000	8.200	8.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>8.200.000</b>	<b>8.200</b>	<b>8.200</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

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



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	159.130	187	222
		Renter af individuelle forbedringsarbejder	4.194		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>163.324</b>	<b>187</b>	<b>222</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	1.200		
		Tilbageført tidligere afsat forpligtelse BYFOlån	500.000		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>501.200</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	43.031.077	43.031
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	43.031.077	43.031
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	64.276.354	66.877
		+ Forbedringsarbejder i året	1.095.664	647
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	65.372.018	67.524
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	505.727	232
		Samlet indeksregulering ultimo	505.727	232
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.578.930	3.522
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.578.930	3.522
		Bogført værdi ultimo	62.298.815	64.234
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		11
		+ Godtgørelser i året		38

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		6
		Saldo ultimo konto 303.3		43
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	30.338	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>30.338</b>	<b>4</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.735.006	1.760
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.735.006</b>	<b>1.760</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.195	60
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>37.195</b>	<b>60</b>
		Heraf til inkasso	6.606	
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	6.377	6
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>6.377</b>	<b>6</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	26.862.079	20.664
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.172.668	2.202
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.200.000	8.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	32.889.411	26.862
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	6.266.848	6.097
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.470.754	1.849
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.472.800	1.679
		Saldo ultimo	6.264.802	6.267
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.264.802	6.267
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.216.040	2.227
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.216.040</b>	<b>2.227</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		1. Hensat til senere udførelse	160.927	155
		2. Feriepengeforpligtelse	228.000	195
		3. Diverse kreditorer		500
		4. Bidrag til landsbyggefonden	125.313	125
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>514.240</b>	<b>975</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	111.384	36
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>111.384</b>	<b>36</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		

---

**Noter til balance**

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

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018 for afdeling 1 i Boligorganisationen Arbejdernes Boligforening.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 – 31.12.2018.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

06-03-2019

Underskrift (sign)

Helle Jakobsen

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Boligforening.  
Påtegning på årsregnskabet

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt at resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 er 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 2018 - 31. december 2018, 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 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

## 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.

## 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 place-ring 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 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 06-03-2019  
Underskrift/-er (sign) Line Hedam 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 06-03-2019  
Underskrift/-er (sign) Line Hansen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.  
By for underskrift Odense  
Dato for underskrift 06-03-2019  
Underskrift/-er (sign) Tessa Johansen, Bent Skov, Annemarie Kroghkær, Jaqueline Levin, Maja Larsen, Birgitte Normand, Marleen Pedersen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.  
By for underskrift Odense  
Dato for underskrift 13-05-2019  
Underskrift/-er (sign) Dirigent Bent Skov  
Formand Tessa Johansen