

**ARBEJDERNES BOLIGFORENING**

Regnskab for afdeling Afd 6. SKT. KLEMENSPARKEN

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

**Boligorganisation**LBF-nr.: **0190****Afdeling**LBF-nr.: **006****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

**ARBEJDERNES BOLIGFORENING  
Rugårdsvej 52  
5000 Odense C**

Navn - adresse:

**Afd 6. SKT. KLEMENSPARKEN  
Skt.klemens vej, Vester- og Østerdalen  
5260 Odense S**

Navn - adresse:

**Odense Kommune  
Flakhaven 2  
5000 Odense C**Telefon: **66124201**Fax: **65917193**

E-postadresse:

**ab@abodense.dk**

Hjemmeside:

**www.abodense.dk**CVR-nr.: **45718514**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

Telefon:

**66131372**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>18.505</b>	<b>238</b>	1	<b>238</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>18.505</b>	<b>238</b>	1	<b>238</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.736</b>	<b>56</b>		
	2	<b>529</b>	<b>7</b>		
	3	<b>4.483</b>	<b>56</b>		
	4	<b>8.002</b>	<b>85</b>		
	5	<b>3.755</b>	<b>34</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>18.505</b>	<b>238</b>		<b>238</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Svendstrup By</b>		
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>362745</b>	<b>551513</b>	<b>551491</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>238</b>	<b>18.505</b>		<b>01-01-1978</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	<b>238</b>	<b>18.505</b>		
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>238</b>	<b>18.505</b>		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Ja</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Ja</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Ja</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Ja</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Nej</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Ja</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**735,89**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2023**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**13,87**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1,92**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**256.676**

**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)	4.199.832	4.435	4.281
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.008.411	1.024	1.044
107	*	Vandafgift	4.491	2	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	576.746	545	594
110		Forsikringer	164.784	162	184
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.774	138	112
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	75.774	138	112
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	792.000	792	864
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	792.000	792	864
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.622.206</b>	<b>2.663</b>	<b>2.804</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.117.502	1.180	1.236
115	*	Almindelig vedligeholdelse	251.195	680	492
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	856.835	1.346	3.042
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	856.833	1.346	3.042
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	339.579		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	339.579		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	42.754	67	62
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	84.037	99	102
		Konto 118 i alt	126.791	166	164
119	*	Diverse udgifter	157.860	172	187
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.653.350	2.198	2.079
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.850.000	2.850	3.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	216.000	216	216
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	82.000	82	92
124	*	Andre henlæggelser	21.325.181	1.483	1.483
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	24.473.181	4.631	4.991
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.948.569	13.927	14.155
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.207.184	1.204	1.243
		2. Renter m.v.	619.865	591	608
		3. Administrationsbidrag	49.946	49	48
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	110.737	110	112
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.766.258	1.734	1.787
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.	363.809		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	363.809		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	61.275		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.275		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	75.840		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	519.609		
		3. Diverse renter	43.497		
		Konto 131 i alt	638.946		
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	2.405.204	1.734	1.787
139		UDGIFTER I ALT	35.353.773	15.661	15.942
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	46.061		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.399.834	15.661	15.942

**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	13.583.801	13.614	13.811
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	63.250	63	63
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.647.051	13.677	13.874
202	*	Renter	43.497	104	32
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.705	38	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.500	30	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	328.500	329	493
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>14.072.253</b>	<b>14.178</b>	<b>14.459</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	21.325.181	1.483	1.483
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.400		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>21.327.581</b>	<b>1.483</b>	<b>1.483</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>35.399.834</b>	<b>15.661</b>	<b>15.942</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>35.399.834</b>	<b>15.661</b>	<b>15.942</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	105.693.222	105.693
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	101.000.000	
		2. Heraf grundværdi	49.468.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	105.693.222	105.693
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.856.069	18.800
	*	2. Bygningsrenovering m.v	189.108.470	59.299
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	16.076.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	329.733.761	183.792
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.409	35
		2. Beboerindskud	1.194.900	945
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	718.948	846
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.967	4
		7. Forudbetalte udgifter		65
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.932.224	1.895
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		1.572
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.932.224	3.467
310		AKTIVER I ALT	331.665.985	187.259

**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	18.444.807	16.495
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	27.251	
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.958.599	1.959
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.108.854	2.260
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.725	
406	*	Andre henlæggelser	23.969.510	2.625
406.9		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>46.529.746</b>	<b>23.339</b>
407	*	Opsamlet resultat	1.524.965	1.808
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	48.054.711	25.147
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	17.139.388	17.139
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>17.139.388</b>	<b>17.139</b>
409		Beboerindskud	2.135.300	2.135
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	86.418.535	86.418
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>105.693.223</b>	<b>105.692</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.856.069	18.800
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		<b>Konto 413 i alt</b>	<b>18.856.069</b>	<b>18.800</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.848.600	2.747
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		<b>Konto 414 i alt</b>	<b>2.848.600</b>	<b>2.747</b>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	16.076.000	
		Konto 415 i alt	16.076.000	
416	*	Anden langfristet gæld	135.832.956	33.079
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	279.306.848	160.318
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	2.422.190	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.732.748	1.748
422		Mellemregning med fraflyttere	128.774	38
423	*	Deposita og forudbetalt leje	20.714	8
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	4.304.426	1.794
430		PASSIVER I ALT	331.665.985	187.259
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			-100
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-152.287	-134	-134
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.349.181	1.736	1.349
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.698.364	2.565	2.698
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.199.832	4.435	4.281
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.199.832	4.435	4.281
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandcenter Syd	4.491	2	6
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>4.491</b>	<b>2</b>	<b>6</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	576.746	545	594
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>576.746</b>	<b>545</b>	<b>594</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	792.000	792	864
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydels er, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	792.000	792	864
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger	1.040.655	1.043	1.105
		Renholdelse gade og for to v	67.032	82	77
		Renholdelse iøvrigt	7.077		9
		Vedligeholdelse af grønne områder	2.738	55	45
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.117.502</b>	<b>1.180</b>	<b>1.236</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	34.546	50	68
115.2		Bygning, klimaskærm	3.477	65	65
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.554	369	212
115.4		Bygning, fælles indvendig			1
115.5		Bygning, tekniske installationer	79.653	86	86
115.6		Materiel	71.965	110	60
		Konto 115 i alt	251.195	680	492
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	8.785	185	1.534
116.2		Bygning, klimaskærm	35.283	205	215
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	485.954	656	927
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.718	217	
116.5		Bygning, tekniske installationer	5.383	77	
116.6		Materiel	317.712	6	366
		Konto 116 i alt	856.835	1.346	3.042
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	31.901	32	35

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	6.512	23	20
		Vand	4.341	12	7
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>42.754</b>	<b>67</b>	<b>62</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>			
		El, vand, varme, og forsikring	84.037	99	102
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>84.037</b>	<b>99</b>	<b>102</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	126.791	166	164
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.705	38	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.500	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	73.586	98	104
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Afdelingsbestyrelsen	91.707	63	71
		Bustur/aktiviteter mm.	3.576	28	28
		Kontingent til BL	38.118	36	38
		Annoncer, telefon m.v.	24.459	45	50
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>157.860</b>	<b>172</b>	<b>187</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	154,01		
		Samlet henlæggelse i alt	2.850.000	2.850	3.200
		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>2.850.000</b>	<b>2.850</b>	<b>3.200</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			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	11,67		
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Reguleringskonto	21.325.181	1.483	1.483
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>21.325.181</b>	<b>1.483</b>	<b>1.483</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>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning		104	32
		Kursregulering værdipapirer	43.497		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>43.497</b>	<b>104</b>	<b>32</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	21.325.181	1.483	1.483
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>21.325.181</b>	<b>1.483</b>	<b>1.483</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	2.400		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>2.400</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	105.693.222	105.693
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	105.693.222	105.693
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	18.799.815	19.483
		+ Forbedringsarbejder i året	-341.391	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.458.424	19.483
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	1.604.829	593
		Samlet indeksregulering ultimo	1.604.829	593
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.207.184	1.276
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.207.184	1.276
		Bogført værdi ultimo	18.856.069	18.800
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	189.108.470	59.299
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	189.108.470	59.299
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	189.108.470	59.299
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Kapitaltilførsel	16.076.000	
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>16.076.000</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	15.409	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>15.409</b>	<b>35</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>		
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	718.948	846
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>718.948</b>	<b>846</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 305.5 i alt</b>				
<hr/>				
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	16.495.137	15.119
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	856.833	217
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.850.000	2.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-43.497	-957
		Saldo ultimo konto 401	18.444.807	16.495
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.275	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	82.000	80
		Saldo ultimo	20.725	
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	2.624.720	1.252
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	21.344.790	1.373
		Saldo ultimo	23.969.510	2.625

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	1.807.404	1.268
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	46.061	822
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	328.500	282
		Saldo ultimo	1.524.965	1.808
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.524.965	1.808
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Byggelån Sydbank	135.832.956	33.079
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>135.832.956</b>	<b>33.079</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>		
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		1. Hensat til senere udførelse	1.340.020	1.366
		2. Feriepengeforpligtelse	72.728	62
		3. Diverse kreditorer	320.000	320
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>1.732.748</b>	<b>1.748</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	20.714	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>20.714</b>	<b>8</b>

---

**Noter til balance**

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

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

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

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Arbejdernes Boligforening.  
Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt at resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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. Her-udover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører 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, vild-ledning 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 op

nået 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 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  
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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

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

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

Påtegning Foranstående regnskab vil blive forelagt på afdelingsmødet til orientering  
By for underskrift Odense  
Dato for underskrift 07-03-2024  
Underskrift/-er (sign) Annemarie Krogkær

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

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



Underskrift/-er (sign) Tessa Johansen, Birgitte Normand, Bent Skov, Frank Jensen, Lisbeth Bech, Annemarie Krogkær og Marleen Pedersen

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

Påtegning

By for underskrift Odense

Dato for underskrift 14-05-2024

Underskrift/-er (sign)