Boligorganisation
LBF-nr.: **0190**

Navn - adresse:
Arbejdernes Boligforening
Rugårdsvej 52
5000 Odense C

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

Afdeling
LBF-nr.: **003**

Navn - adresse:
Afd. 3 Hauges Plads
Middelfartvej 77-85 + 82-90, Stadionvej
5200 Odense V

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:
Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**6.775**	**96**	1	**96**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**6.775**	**96**	1	**96**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**554**	**15**		
	2	**2.314**	**36**		
	3	**2.022**	**27**		
	4	**1.528**	**15**		
	5	**357**	**3**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**1.073**	**6**	1 pr. påbeg. 60 m²	**18**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte		**214**	**12**	1/5	**2**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**8.062**	**114**		**116**

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**114**	**8.062**	**01-01-1952**	**01-01-1952**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	**97**	**6.845**		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**96**	**6.775**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Nej**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Nej**	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:	**533,13**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**2,87**
Forhøjelse pr. m² i %:	**54**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**19.667**

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		RESULTATOPGØRELSE			
		UDGIFTER			
		ORDINÆR DRIFT			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	144.817	145	145
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	67.786	70	70
107	*	Vandafgift	259.444	456	400
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	173.659	163	189
110		Forsikringer	85.485	84	95
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.464	54	50
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.839	47	47
		Konto 111 i alt	82.303	101	97
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	382.800	383	418
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	382.800	383	418
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	86.440	86	86
		2. G-indskud	504.852	474	555
		Konto 113 i alt	591.292	560	641
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.642.769	1.817	1.910
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	509.778	504	504
115	*	Almindelig vedligeholdelse	152.196	319	348
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	325.618	771	1.420
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	325.619	771	1.420
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	121.905		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	121.905		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	86.449	105	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	86.449	105	105
119	*	Diverse udgifter	31.816	46	47
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	780.238	974	1.004
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	550.000	550	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	105.000	105	105
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	75.120	75	75
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.000	8	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	738.120	738	1.125
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.305.944	3.674	4.184
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.031.871	1.329	1.282
		2. Renter m.v.	398.318	167	174
		3. Administrationsbidrag	45.091	62	60
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.475.280	1.558	1.516
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.	38.711		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	38.711		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	183.895		
		Konto 131 i alt	183.895		
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	1.659.175	1.558	1.516
139		UDGIFTER I ALT	4.965.119	5.232	5.700
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	805.694		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.770.813	5.232	5.700

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	4.297.171	4.351	4.432
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	748.854	674	737
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.220	5	5
		7. Garager/Carporte	16.020	16	16
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.067.265	5.046	5.190
202	*	Renter	505.126	44	176
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	72.322	15	78
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	126.100	126	256
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.770.813	5.231	5.700
		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	5.770.813	5.231	5.700
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.770.813	5.231	5.700

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		3.710.470	3.710
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	41.880.000		
		2. Heraf grundværdi	2.979.600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.710.470	3.710
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		15.165.141	19.890
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		18.875.611	23.600
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		2.674	3
		2. Beboerindskud		39.000	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		267.351	279
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		23.289	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		12.332	3
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		344.646	299
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	9.981.662	8.763
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.326.308	9.062
310		AKTIVER I ALT	29.201.919	32.662

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.075.010	5.667
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	437.048	401
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	749.314	717
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	88.490	80
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.349.862	6.865
407	*	Opsamlet resultat	1.572.842	894
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.922.704	7.759
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	191.930	192
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.518.540	3.519
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.710.470	3.711
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.165.139	19.891
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	15.165.139	19.891
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	851.427	816
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	851.427	816
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.727.036	24.418
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	467.115	464
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	83.377	19
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.688	4
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		-2
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		-2
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	552.180	485
430		PASSIVER I ALT	29.201.920	32.662
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
		NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING			
		Prioritering ved nominallån			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	48.272	48	48
105.2		Andel til Landsbyggefonden	96.545	97	97
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	144.817	145	145
		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	144.817	145	145
107		**VANDAFGIFT**			
		VandCenter Syd	259.444	456	400
		Konto 107 i alt	**259.444**	**456**	**400**

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	173.659	163	189
		Konto 109 i alt	**173.659**	**163**	**189**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	382.800	383	418
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	382.800	383	418
114		**RENHOLDELSE**			
		Lønninger	298.569	292	284
		Renholdelse gade og fortov	56.951	44	51
		Renholdelse iøvrigt	114.593	124	131
		Vedligeholdelse af grønne områder	39.665	44	38
		Konto 114 i alt	**509.778**	**504**	**504**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	3.038	15	15
115.2		Bygning, klimaskærm	15.131	31	47
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.097	176	176
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.908	5	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	44.469	61	78
115.6		Materiel	11.553	31	27
		Konto 115 i alt	152.196	319	348
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	34.656	199	309
116.2		Bygning, klimaskærm	25.249	124	124
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	122.104	362	282
116.4		Bygning, fælles indvendig			540
116.5		Bygning, tekniske installationer	74.389	40	40
116.6		Materiel	69.220	46	125
		Konto 116 i alt	325.618	771	1.420
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	48.680	61	61

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	26.978	31	31
		Vand	10.791	13	13
		Konto 118.1 i alt	**86.449**	**105**	**105**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	86.449	105	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	72.322	15	78
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.127	90	27
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Afdelingsbestyrelsen	8.895	17	17
		Afdelingsmøder	1.704	4	4
		Kontingent til BL	15.536	18	17
		Annoncer, telefon m.v.	5.681	7	9
		Konto 119 i alt	**31.816**	**46**	**47**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	81,18		
		Samlet henlæggelse i alt	550.000	550	900
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	550.000	550	900
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	15,5		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	11,09		
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
132		**YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE**			
132.1		**Driftstabslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		**Midlertidige driftslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt			
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregning	320.631	44	176
		Kursregulering værdipapirer	184.495		
		Konto 202 i alt	**505.126**	**44**	**176**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	3.710.470	3.710
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.710.470	3.710
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	19.890.924	21.200
		+ Forbedringsarbejder i året	-3.693.913	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.197.011	21.200
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.031.870	1.310
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.031.870	1.310
		Bogført værdi ultimo	15.165.141	19.890
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		**MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN**		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.674	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**2.674**	**3**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	267.351	279
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**267.351**	**279**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	23.289	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	23.289	14
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	5.666.734	6.091
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	325.619	277
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	550.000	520
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	183.895	-667
		Saldo ultimo konto 401	6.075.010	5.667
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	80.490	71
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		30
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	8.000	39
		Saldo ultimo	88.490	80
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	893.248	514
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	805.694	515
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	126.100	135
		Saldo ultimo	1.572.842	894
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.572.842	894
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	467.115	464
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**467.115**	**464**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		1. Hensat til senere udførelse	11.837	12
		2. Feriepengeforpligtelse	11.540	7
		5. periodiseret husleje	60.000	
		Konto 421 i alt	**83.377**	**19**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	1.688	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**1.688**	**4**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		-2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		**-2**

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Boligforening.
lu
Påtegning på årsregnskabet
Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle
stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene
boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligforening, afdeling 3 for regnskabsåret
1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.
Grundlag for konklusion
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav,
der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af
bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og
krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er
uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants'
internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA
Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores
konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers
regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal
i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for regnskabet
Ledelsens ansvar for regnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse
med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde
et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften;
at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag
af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Side 13
Penneo dokumentnøgle: OXKBD-FMM8O-N8TUE-N6PVO-H2GUK-QOS3I
Revisors ansvar for revisionen af regnskabet
Revisors ansvar for revisionen af regnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation,
uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad
af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse
med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig
fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse
på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere
krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene
boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes
besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger,
der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige
skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat
drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte
driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige,
modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne,
samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering
af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern
kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Penneo dokumentnøgle: OXKBD-FMM8O-N8TUE-N6PVO-H2GUK-QOS3I
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk - kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse
med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for,
at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er
omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der
understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og
forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores
juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte
dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre
forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af
sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn
ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger,
skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab vil blive forelagt på afdelingsmødet til orientering
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	07-03-2024
Underskrift/-er (sign)	John Harry Madsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
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	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	14-05-2024
Underskrift/-er (sign)	