

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0190</b>	LBF-nr.: <b>002</b>	Kommunenr.: <b>461</b>
Navn - adresse: <b>Arbejdernes Boligforening</b> <b>Rugårdsvej 52</b> <b>5000 Odense C</b>	Navn - adresse: <b>Afd. 2 Østergården</b> <b>Islandsgade 1-13, Grønlandsgade 22</b> <b>5000 Odense C</b>	Navn - adresse: <b>Odense Kommune</b> <b>Flakhaven 2</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 lejemålsheder
Almene familieboliger		<b>5.052</b>	<b>63</b>	1	<b>63</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>5.052</b>	<b>63</b>	1	<b>63</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	<b>1.230</b>	<b>18</b>		
	3	<b>3.038</b>	<b>37</b>		
	4	<b>784</b>	<b>8</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>97</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>2</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>5.149</b>	<b>64</b>		<b>65</b>

Matrikel nr. og tekst	Åløkkegård HGD.
BBR-ejendomsnummer	139094

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	48	3.991		01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	63	5.052		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	47	3.894		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

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

565,93

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

10,86

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

1,96

Forhøjelse i alt på årsbasis:

54.840

## 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)	776.074	769	769
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	59.646	60	60
107	*	Vandafgift	146.465	211	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	115.839	129	133
110		Forsikringer	56.106	58	62
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	50.316	60	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.153	38	38
		Konto 111 i alt	80.469	98	78
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	214.500	215	234
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	214.500	215	234
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	36.040	36	36
		2. G-indskud	294.228	276	324
		Konto 113 i alt	330.268	312	360
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.003.293</b>	<b>1.083</b>	<b>1.127</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	298.806	318	318
115	*	Almindelig vedligeholdelse	222.627	202	202
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	464.054	597	806
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	464.054	597	806
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	83.125		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	83.125		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	26.671	46	46
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	26.671	46	46
119	*	Diverse udgifter	31.272	55	55
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	579.376	621	621
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	475.000	475	605
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	50.000	50	50
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	66.780	67	67
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	23.000	23	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	614.780	615	747
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.973.523	3.088	3.264
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	319.276	320	355
		2. Renter m.v.	31.491	8	12
		3. Administrationsbidrag	2.049	3	3
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	352.816	331	370
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.	5.403		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.403		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	16.333		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	16.333		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	78.715		
		Konto 131 i alt	78.715		
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	431.531	331	370
139		UDGIFTER I ALT	3.405.054	3.419	3.634
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	242.967		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.648.021	3.419	3.634

**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	3.138.456	3.114	3.208
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	50.136	48	48
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	14.940	15	15
		7. Garager/Carporte	4.875	5	5
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.208.407	3.182	3.276
202	*	Renter	215.959	19	76
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	51.355	46	59
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	172.300	172	223
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>3.648.021</b>	<b>3.419</b>	<b>3.634</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
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		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>			
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.648.021</b>	<b>3.419</b>	<b>3.634</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>3.648.021</b>	<b>3.419</b>	<b>3.634</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	18.137.439	18.137
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	32.500.000	
		2. Heraf grundværdi	2.636.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.137.439	18.137
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.630.655	1.597
	*	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		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	19.768.094	19.734
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	159.925	165
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	43	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	159.968	168
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	4.017.616	3.776
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.177.584	3.944
310		AKTIVER I ALT	23.945.678	23.678

**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	1.189.777	1.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	791.693	807
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	541.315	493
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	6.667	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.529.452	2.400
407	*	Opsamlet resultat	910.594	840
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.440.046	3.240
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.065.020	7.641
		2. Landsbyggefonden	1.157.450	1.157
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>8.222.470</b>	<b>8.798</b>
409		Beboerindskud	381.842	382
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.533.126	8.957
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.137.438	18.137
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.630.655	1.597
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.630.655	1.597
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	371.092	349
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	371.092	349
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	20.139.185	20.083
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	272.348	272
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	87.420	77
422		Mellemregning med fraflyttere	1.736	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.943	5
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	366.447	354
430		PASSIVER I ALT	23.945.678	23.677
		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)	575.887	575	575
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.097	29	29
101.3		Administrationsbidrag	40.627	41	41
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	21.166	21	21
105.2		Andel til Landsbyggefonden	42.332	42	42
105.3		Andel til Nybyggerifonden	70.965	61	61
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	776.074	769	769
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	776.074	769	769
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandcenter Syd	146.465	211	200
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>146.465</b>	<b>211</b>	<b>200</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	115.839	129	133
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>115.839</b>	<b>129</b>	<b>133</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	214.500	215	234
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydels er, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	214.500	215	234
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Lønninger	181.657	207	208
		Renholdelse gade og for to v	21.562	31	25
		Renholdelse iøvrigt	75.634	78	78
		Vedligeholdelse af grønne områder	19.953	2	7
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>298.806</b>	<b>318</b>	<b>318</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	3.139	13	13
115.2		Bygning, klimaskærm	80.695	29	30
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.798	105	99
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.424	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.631	25	30
115.6		Materiel	1.940	20	20
		Konto 115 i alt	222.627	202	202
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	16.313	60	15
116.2		Bygning, klimaskærm	133.828	143	513
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.419	152	152
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.047	161	65
116.5		Bygning, tekniske installationer	178.734	28	58
116.6		Materiel	43.713	53	3
		Konto 116 i alt	464.054	597	806
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	2.142	18	18

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	17.522	20	20
		Vand	7.007	8	8
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>26.671</b>	<b>46</b>	<b>46</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>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	26.671	46	46
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	51.355	46	59
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-24.684		-13
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Afdelingsbestyrelsen	10.766	21	19
		Afdelingsmøder	2.432	4	4
		Kontingent til BL	10.090	10	12
		Annoncer, telefon m.v.	7.984	20	20
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>31.272</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	94,02		
		Samlet henlæggelse i alt	475.000	475	605
		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>475.000</b>	<b>475</b>	<b>605</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	9,9		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	13,22		
<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			
		Sociale viceværter			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>Konto 136 i alt</b>					
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Renter af mellemregning	137.244	19	76
		Kursregulering værdipapirer	78.715		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>215.959</b>	<b>19</b>	<b>76</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>			
<b>Konto 206 i alt</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	18.137.439	18.137
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.137.439	18.137
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	1.597.391	1.947
		+ Forbedringsarbejder i året	352.540	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.949.931	1.947
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	319.276	350
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	319.276	350
		Bogført værdi ultimo	1.630.655	1.597
<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		
		+ 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>		
		<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		3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>		<b>3</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	159.925	165
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>159.925</b>	<b>165</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>43</b>	
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</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	1.100.116	1.181
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	464.054	206
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	475.000	425
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	78.715	-300
		Saldo ultimo konto 401	1.189.777	1.100
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo		17
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	16.333	17
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	23.000	
		Saldo ultimo	6.667	
<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	839.927	638
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	242.967	323
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	172.300	121
		Saldo ultimo	910.594	840
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	910.594	840
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	272.348	272
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>272.348</b>	<b>272</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		1. Hensat til senere udførelse	9.430	9
		2. Feriepengeforpligtelse	7.025	7
		4. Bidrag til landsbyggefonden	70.965	61
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>87.420</b>	<b>77</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	4.943	5
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>4.943</b>	<b>5</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

---

**Noter til balance**

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

**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.  
Iu  
Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 2 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 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.

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 afdelingens

evne til at fortsætte drif-ten. 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 dato-en for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte drif-ten.

•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  
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) Lisbeth Bech

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

Påtegning Årsregnskabet har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.  
By for underskrift Odense  
Dato for underskrift 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)