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.: **004**

Navn - adresse:
4, Vestergården
Middelfartvej 161-175
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		**3.202**	**48**	1	**48**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**3.202**	**48**	1	**48**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	**1.486**	**24**		
	3	**1.716**	**24**		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte		**92**	**5**	1/5	**1**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**3.294**	**53**		**49**

Matrikel nr. og tekst	**Bolbro**
BBR-ejendomsnummer	**255043**

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	**53**	**3.294**		**01-01-1957**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	**48**	**3.202**		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**48**	**3.202**		
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:	**589,97**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2023**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**6,75**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,16**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**21.600**

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)	88.930	89	89
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	68.651	69	70
107	*	Vandafgift	121.546	157	153
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	83.836	85	92
110		Forsikringer	37.560	39	42
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.599	30	27
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	27.380	31	31
		Konto 111 i alt	36.979	61	58
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	161.700	162	176
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	161.700	162	176
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	240.951	226	265
		Konto 113 i alt	240.951	226	265
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	751.223	799	856
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	259.248	303	303
115	*	Almindelig vedligeholdelse	61.793	120	151
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	211.359	638	651
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	211.359	638	651
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	25.837		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	25.837		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	18.690	51	45
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	18.690	51	45
119	*	Diverse udgifter	13.632	19	19
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	353.363	493	518
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	435.000	435	500
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	38.880	39	39
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	528.880	529	598
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.722.396	1.910	2.061
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	227.228	288	270
		2. Renter m.v.	35.004	16	19
		3. Administrationsbidrag	6.127	7	7
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	268.359	311	296
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.	9.669		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.669		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	10.660		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	10.660		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	60.675		
		Konto 131 i alt	60.675		
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	329.034	311	296
139		UDGIFTER I ALT	2.051.430	2.221	2.357
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	320.797		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.372.227	2.221	2.357

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	2.136.482	2.134	2.183
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.260	1	1
		7. Garager/Carporte	13.320	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.151.062	2.148	2.197
202	*	Renter	166.465	16	59
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	26.700	29	29
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	28.000	28	72
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.372.227	2.221	2.357
		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	2.372.227	2.221	2.357
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.372.227	2.221	2.357

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		1.943.167	1.943
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023		
		1. Kontant ejendomsværdi	19.300.000		
		2. Heraf grundværdi	3.096.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		1.943.167	1.943
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		2.733.447	2.755
	*	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		4.676.614	4.698
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		4.858	8
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		118.186	116
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		3.234	10
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer			
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		126.278	134
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	3.596.211	2.935
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.722.489	3.069
310		AKTIVER I ALT	8.399.103	7.767

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.653.653	1.369
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	633.650	598
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	349.024	310
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	23.511	30
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.659.838	2.307
407	*	Opsamlet resultat	536.996	245
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.196.834	2.552
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Konto 408 i alt		
409		Beboerindskud	106.780	107
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.836.386	1.836
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.943.166	1.943
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.733.447	2.755
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	2.733.447	2.755
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	303.980	290
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	303.980	290
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	4.980.593	4.988
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	204.275	201
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	17.401	17
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		9
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	221.676	227
430		PASSIVER I ALT	8.399.103	7.767
		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	29.643	30	30
105.2		Andel til Landsbyggefonden	59.287	59	59
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	88.930	89	89
		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	88.930	89	89
107		**VANDAFGIFT**			
		VandCenter Syd	121.546	157	153
		Konto 107 i alt	**121.546**	**157**	**153**

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	83.836	85	92
		Konto 109 i alt	**83.836**	**85**	**92**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	161.700	162	176
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	161.700	162	176
114		**RENHOLDELSE**			
		Lønninger	187.905	192	194
		Renholdelse gade og fortov	19.699	22	27
		Renholdelse iøvrigt	51.317	51	51
		Vedligeholdelse af grønne områder	327	38	31
		Konto 114 i alt	**259.248**	**303**	**303**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	1.531	6	12
115.2		Bygning, klimaskærm	1.837	16	14
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.635	60	89
115.4		Bygning, fælles indvendig		5	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.113	25	29
115.6		Materiel	2.677	8	4
		Konto 115 i alt	61.793	120	151
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	11.030	17	5
116.2		Bygning, klimaskærm		325	329
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	166.099	132	132
116.4		Bygning, fælles indvendig		8	8
116.5		Bygning, tekniske installationer	32.846	126	177
116.6		Materiel	1.384	30	
		Konto 116 i alt	211.359	638	651
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt		30	24

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	13.350	15	15
		Vand	5.340	6	6
		Konto 118.1 i alt	**18.690**	**51**	**45**
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	18.690	51	45
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	26.700	29	29
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-8.010	22	16
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Afdelingsbestyrelsen	3.320	5	3
		Afdelingsmøder		1	1
		Kontingent til BL	7.688	7	9
		Annoncer, telefon m.v.	2.624	6	6
		Konto 119 i alt	**13.632**	**19**	**19**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	135,85		
		Samlet henlæggelse i alt	435.000	435	500
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	435.000	435	500
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	15,62		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	12,14		
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	105.790	16	59
		Kursregulering værdipapirer	60.675		
		Konto 202 i alt	**166.465**	**16**	**59**
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	1.943.167	1.943
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.943.167	1.943
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Saldo primo	2.754.959	2.783
		+ Forbedringsarbejder i året	205.716	201
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.960.675	2.984
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	227.228	229
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	227.228	229
		Bogført værdi ultimo	2.733.447	2.755
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	4.858	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**4.858**	**8**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	118.186	116
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**118.186**	**116**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.234	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.234	10
		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	1.369.337	1.600
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	211.359	375
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	435.000	380
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	60.675	-236
		Saldo ultimo konto 401	1.653.653	1.369
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	29.171	29
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	10.660	16
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	17
		Saldo ultimo	23.511	30
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	244.199	126
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	320.797	160
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	28.000	41
		Saldo ultimo	536.996	245
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	536.996	245
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	204.275	201
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**204.275**	**201**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		1. Hensat til senere udførelse	9.875	10
		2. Feriepengeforpligtelse	7.526	7
		Konto 421 i alt	**17.401**	**17**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		9
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		**9**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

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 4 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: A4HWZ-SA5TG-PBA7O-1WDEQ-3IV4F-Q2W0V
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: A4HWZ-SA5TG-PBA7O-1WDEQ-3IV4F-Q2W0V
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 regnskab vil blive forelagt på afdelingsmødet til orientering
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	07-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Tessa Johansen

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)	