

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0190**
Afdeling

 LBF-nr.: **001**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Boligforening
Rugårdsvej 52
5000 Odense C**

Navn - adresse:

**AFDELING 1
Rugårdsvej 52
5000 Odense C**

Navn - adresse:

**Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C**

 Telefon: **66124201**

Fax:

E-postadresse:

ab@abodense.dk

Hjemmeside:

www.abodense.dk

 CVR-nr.: **45718514**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		33.344	470	1	470
Almene ungdomsboliger		5.167	115	1	115
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		38.511	585	1	585
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	5.302	118		
	2	18.745	297		
	3	13.456	161		
	4	1.008	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		718	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		606	34	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		39.835	626		604

Matrikel nr. og tekst	Østermarken m.m.					
BBR-ejendomsnummer	449026	382517	382533	448984	199089	199097
	382479	382495	382452	129463	129471	129528
	129536	116418	152562	317618	317588	344771
	7481	7538	219934	7546	7511	7503
	344852	344895	186564	254713	139191	139213
	139248	300610				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven			01-01-1919	01-01-1919
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	585	38.511		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

646,83

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.297.506	1.296	1.298
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	507.195	506	508
107	*	Vandafgift	1.509.660	1.693	1.712
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	944.476	1.093	962
110		Forsikringer	394.298	459	429
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	137.219	163	209
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	299.677	270	350
		Konto 111 i alt	436.896	433	559
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.902.600	1.903	1.993
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.902.600	1.903	1.993
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	91.120	91	91
		2. G-indskud	410.131	410	410
		Konto 113 i alt	501.251	501	501
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.196.376	6.588	6.664
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.183.152	3.301	3.499
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.184.788	1.680	1.465
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.052.169	4.958	5.442
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.052.169	4.958	5.442
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	522.214		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	522.214		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	538.828	633	569
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.879	15	17
		Konto 118 i alt	541.707	648	586
119	*	Diverse udgifter	194.072	231	249
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.103.719	5.860	5.799
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.400.000	8.400	8.650
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	480.000	480	480
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	476.028	476	476
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	202.000	202	205
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.558.028	9.558	9.811
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.155.629	23.302	23.572
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.996.022	3.887	4.055
		2. Renter m.v.	1.646.095	1.661	1.659
		3. Administrationsbidrag	129.949	137	134
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	42.077	37	48
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.729.989	5.648	5.800
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes 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.	46.382		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	46.382		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	144.392		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	144.392		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4.680.551		
		Konto 131 i alt	4.680.551		
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	10.410.540	5.648	5.800
139		UDGIFTER I ALT	32.566.169	28.950	29.372
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.699.352		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.265.521	28.950	29.372

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	23.291.027	23.185	23.964
		2. Almene ungdomsboliger	3.120.708	3.121	3.212
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	542.242	528	554
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.900	17	16
		7. Garager/Carporte	104.350	104	104
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.074.227	26.955	27.850
202	*	Renter	5.555.493	301	318
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	467.702	520	480
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.000	12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.161.700	1.162	711
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.263.122	28.950	29.371
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.400		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.400		
209		INDTÆGTER I ALT	34.265.522	28.950	29.371
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.265.522	28.950	29.371

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	43.031.077	43.031
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	359.140.000	
		2. Heraf grundværdi	22.138.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.244.848	12.099
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.275.925	55.130
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	54.148.267	55.549
	*	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	109.424.192	110.679
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.639	54
		2. Beboerindskud	5.787	16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.769.508	1.785
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	36.035	18
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	126.470	65
		6. Andre debitorer	88.404	91
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.061.843	2.029
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	61.268.355	63.595
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	63.330.198	65.624
310		AKTIVER I ALT	172.754.390	176.303

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	44.361.851	47.695
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.183.362	2.888
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.314.923	4.176
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	57.608	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	51.917.744	54.759
407	*	Opsamlet resultat	3.831.163	3.293
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	55.748.907	58.052
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.362.143	4.539
		Statslån ungdomsboliger	4.478.787	4.479
		Dispositionsfonden	308.901	329
Konto 408 i alt			9.149.831	9.347
409		Beboerindskud	1.115.918	1.116
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.010.176	44.668
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	55.275.925	55.131
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	54.148.267	55.549
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			54.148.267	55.549
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.952.518	4.859
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			4.952.518	4.859
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	114.376.710	115.539
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.284.935	2.242
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	221.479	231
422		Mellemregning med fraflyttere	83.015	164
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.344	76
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.628.773	2.713
430		PASSIVER I ALT	172.754.390	176.304
		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 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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	342.671	341	342
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	229.246	229	230
101.3		Administrationsbidrag	10.403	11	11
104.1		- Afdragsbidrag	34.572	34	35
104.2		- Rentebidrag	235.275	236	235
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	328.344	328	328
105.2		Andel til Landsbyggefonden	656.689	657	657
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.297.506	1.296	1.298
		Nettokapitaludgifter i alt	1.297.506	1.296	1.298
107		VANDAFGIFT			
		Vandcenter Syd	1.509.660	1.693	1.712
		Konto 107 i alt	1.509.660	1.693	1.712

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	944.476	1.093	962
		Konto 109 i alt	944.476	1.093	962
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.902.600	1.903	1.993
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.902.600	1.903	1.993
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.153.022	2.359	2.379
		Renholdelse gade og fortov	168.742	154	187
		Renholdelse iøvrigt	779.585	710	903
		Vedligeholdelse af grønne områder	81.803	78	30
		Konto 114 i alt	3.183.152	3.301	3.499
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	52.958	100	60
115.2		Bygning, klimaskærm	163.106	255	315
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	646.717	808	630
115.4		Bygning, fælles indvendig	31.622	92	30
115.5		Bygning, tekniske installationer	261.790	295	300
115.6		Materiel	28.595	130	130
		Konto 115 i alt	1.184.788	1.680	1.465
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.204.640	225	622
116.2		Bygning, klimaskærm	3.412.015	1.089	615
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	803.837	798	798
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.129.670	1.369	1.369
116.5		Bygning, tekniske installationer	445.205	1.477	2.013
116.6		Materiel	56.802		25
		Konto 116 i alt	7.052.169	4.958	5.442
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	211.437	266	251

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	233.851	262	227
		Vand	93.540	105	91
		Konto 118.1 i alt	538.828	633	569
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, vand, varme, og forsikring	2.879	15	17
		Konto 118.3 i alt	2.879	15	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	541.707	648	586
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	467.702	520	480
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.000	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	70.005	116	94
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	27.531	82	85
		Afdelingsmøder	3.217	11	12
		Kontingent til BL	87.498	84	91
		Udlejning af erhvervslokaler,telefon mv	75.826	54	61
		Konto 119 i alt	194.072	231	249
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	218,12		
		Samlet henlæggelse i alt	8.400.000	8.400	8.650
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.400.000	8.400	8.650
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	12,46		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	12,36		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	874.942	301	318
		Kursregulering værdipapirer	4.680.551		
		Konto 202 i alt	5.555.493	301	318
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			
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	2.400		
		Konto 206 i alt	2.400		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	43.031.077	43.031
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	43.031.077	43.031
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	55.549.354	58.447
		+ Forbedringsarbejder i året	1.797.014	1.118
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.346.368	59.565
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	943.300	1
		Samlet indeksregulering ultimo	943.300	1
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.141.401	4.017
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.141.401	4.017
		Bogført værdi ultimo	54.148.267	55.549
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	35.639	54
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.639	54
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.769.508	1.785
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.769.508	1.785
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.035	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	36.035	18
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	126.470	65
		Konto 305.5 i alt	126.470	65
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	47.694.571	43.628
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.052.169	4.333
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.400.000	8.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-4.680.551	
		Saldo ultimo konto 401	44.361.851	47.695
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	144.392	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	202.000	38
		Saldo ultimo	57.608	
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	3.293.511	4.707
		- Årets underskud (konto 210)		192
		+ Årets overskud (konto 140)	1.699.352	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.161.700	1.222
		Saldo ultimo	3.831.163	3.293
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.831.163	3.293
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	2.284.935	2.242
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.284.935	2.242
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		1. Hensat til senere udførelse	130.949	134
		2. Feriepengeforpligtelse	90.530	97
		Konto 421 i alt	221.479	231
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.344	76
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	39.344	76
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

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 – 31.12.2022 for afdeling 1 i Boligorganisationen Arbejdernes Boligforening.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 – 31.12.2022.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

29-03-2023

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. janu-ar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder an-vendt 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 grund-lag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standar-der og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnska-bet. 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 eti-ske 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 sam-menligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været under-lagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmel-se med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læggelse. 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 drif-ten; 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 fejlinforma-tion, 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 Dan-mark, 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 sam-let 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 revi-sionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyl-des besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt op-når 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 fejlinfo-ration 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 revisions-handlinger, 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 usikker-hed 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.

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 bolig-afdelingen, 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	29-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab vil blive forelagt på afdelingsmødet til orientering
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	29-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen

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	29-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Tessa Johansen, Bent Skov, Annemarie Krogh, , Jacqueline Levin, Maja Larsen, Birgitte Normand, Marleen Pedersen

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

Påtegning	
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	30-05-2023
Underskrift/-er (sign)	