

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

Navn - adresse:

ARBEJDERNES BOLIGFORENING**Rugaardsvej 52, Postboks 59****5100 Odense C**

Navn - adresse:

SKT. KLEMENSPARKEN**Østerdalen 1A-19J + 8A-20A, Vesterdalen
9A-19A + 18A-30J, Skt. Klemens Vej 101****5260 Odense S**

Navn - adresse:

Odense Kommune**Nørregade 36 - 38****5000 Odense C**Telefon: **66124201**Fax: **65917193**

E-postadresse:

ab@abodense.dk

Hjemmeside:

www.abodense.dkCVR-nr.: **45718514**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **66131372**Fax: **66148286**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.505	238	1	238
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.505	238	1	238
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.736	56		
	2	529	7		
	3	4.483	56		
	4	8.002	85		
	5	3.755	34		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		140	8	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.645	246		240

Matrikel nr. og tekst	Svendstrup By		
BBR-ejendomsnummer	362745	551513	551491

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	238	18.505		01-01-1978
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	238	18.505		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	238	18.505		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	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:

662,82

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)	4.285.849	4.280	4.300
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	740.832	745	790
107	*	Vandafgift	967	6	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	337.473	350	350
110		Forsikringer	149.375	149	223
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	118.810	162	130
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	118.810	162	130
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	636.000	631	631
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	636.000	631	631
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.983.457	2.043	2.125
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	949.251	960	995
115	*	Almindelig vedligeholdelse	884.708	811	791
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.241.048	1.548	1.445
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.241.048	1.548	1.445
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	304.903		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	304.903		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	61.880	54	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	69.310	90	100
		Konto 118 i alt	131.190	144	170
119	*	Diverse udgifter	129.037	132	142
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.094.186	2.047	2.098
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.900.000	1.900	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	300
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	433.620	434	434
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.633.620	2.634	2.634
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.997.112	11.004	11.157
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.727.019	1.834	1.754
		2. Renter m.v.	734.419	838	838
		3. Administrationsbidrag	62.202	66	66
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	180.280	200	200
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.343.360	2.538	2.458
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.	19.159		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	19.159		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	452.095		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	452.095		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.343.360	2.538	2.458
139		UDGIFTER I ALT	13.340.472	13.542	13.615
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	250.198		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.590.670	13.542	13.615

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	12.265.428	12.265	12.538
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	63.000	27	63
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	668.636	790	690
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.997.064	13.082	13.291
202	*	Renter	308.686	191	61
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			71
		2. Drift af fællesvaskeri	44.161	50	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.900	32	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	185.446	185	106
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.565.257	13.540	13.614
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.417		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	25.417		
209		INDTÆGTER I ALT	13.590.674	13.540	13.614
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.590.674	13.540	13.614

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	105.693.222	105.693
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	101.021.900	
		2. Heraf grundværdi	49.489.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	105.693.222	105.693
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.230.428	26.486
	*	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	130.923.650	132.179
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.747	11
		2. Beboerindskud	10.500	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	43.422	338
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	7.103	112
		7. Forudbetalte udgifter	309.845	269
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	420.617	741
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	13.864.915	12.145
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.285.532	12.886
310		AKTIVER I ALT	145.209.182	145.065

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.215.570	7.556
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	950.827	718
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.145.781	1.950
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.312.178	10.224
407	*	Opsamlet resultat	568.683	504
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.880.861	10.728
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.473.407	10.522
		Landsbyggefonden	17.139.388	17.139
Konto 408 i alt			24.612.795	27.661
409		Beboerindskud	2.135.300	2.135
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	78.945.127	75.896
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	105.693.222	105.692
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.230.427	26.486
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	25.230.427	26.486
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.910.200	1.804
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.910.200	1.804
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	132.833.849	133.982
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	379.379	304
422		Mellemregning med fraflyttere	27.963	34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.388	15
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	61.742	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	61.742	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	494.472	353
430		PASSIVER I ALT	145.209.182	145.063
		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)	3.048.962	3.053	3.035
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	108.577	170	142
101.3		Administrationsbidrag	137.523	138	137
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-60.000		-70
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.125.700	1.137	1.140
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	685.495	685	685
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.370.992	1.371	1.371
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.285.849	4.280	4.300
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			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.285.849	4.280	4.300
107		VANDAFGIFT			
		Vandcenter Syd	967	6	1
Konto 107 i alt			967	6	1

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	337.473	350	350
		Konto 109 i alt	337.473	350	350
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	636.000	631	631
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	636.000	631	631
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	847.514	850	890
		Renholdelse gade og forov	44.578	35	35
		Renholdelse iøvrigt	6.596	25	30
		Vedligeholdelse af grønne områder	50.563	50	40
		Konto 114 i alt	949.251	960	995
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	114.681	123	75
115.2		Bygning, klimaskærm	170.679	143	133
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	440.924	394	412
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.394	71	41
115.6		Materiel	140.030	80	130
		Konto 115 i alt	884.708	811	791
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	299.006	320	181
116.2		Bygning, klimaskærm	331.853	355	355
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	492.289	525	550
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.700	217	217
116.5		Bygning, tekniske installationer	52.365	77	77
116.6		Materiel	62.835	54	65
		Konto 116 i alt	1.241.048	1.548	1.445
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	26.800	20	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	22.080	24	27
		Vand	13.000	10	8
		Konto 118.1 i alt	61.880	54	70
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, vand, varme, og forsikring	22.864	35	30
		Rengøring, rep., køb af service, tlf. m	46.446	55	70
		Konto 118.3 i alt	69.310	90	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	131.190	144	170
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	44.161	50	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.900	32	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	57.129	62	85
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	65.643	60	70
		Afdelingsmøder	778	7	7
		Kontingent til BL	29.714	29	30
		Annoncer, telefon m.v.	32.902	36	35
		Konto 119 i alt	129.037	132	142
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	102,67		
		Samlet henlæggelse i alt	1.900.000	1.900	1.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.900.000	1.900	1.900

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	16,21		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	23,43		
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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	308.686	191	61
		Konto 202 i alt	308.686	191	61
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	25.417		
		Konto 206 i alt	25.417		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	105.693.222	105.693
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	105.693.222	105.693
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	26.485.892	27.179
		+ Forbedringsarbejder i året	344.213	943
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.830.105	28.122
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	127.342	168
		Samlet indeksregulering ultimo	127.342	168
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.727.019	1.804
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.727.019	1.804
		Bogført værdi ultimo	25.230.428	26.486
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	49.747	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	49.747	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	43.422	338
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	43.422	338
		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	7.556.618	6.907
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.241.048	1.351
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.900.000	2.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.215.570	7.556
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
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	503.931	702
		- Årets underskud (konto 210)		52
		+ Årets overskud (konto 140)	250.198	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	185.446	146
		Saldo ultimo	568.683	504
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	568.683	504
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		1. Hensat til senere udførelse	83.023	81
		2. Feriepengeforpligtelse	104.000	102
		3. Diverse kreditorer	192.356	121
		Konto 421 i alt	379.379	304
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.388	15
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	25.388	15
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ingen.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	15-03-2017
Underskrift (sign)	Helle Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Boligforening.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligforenings afdelinger, giver et retvisende billede af afdelingernes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingernes aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Boligforenings afdelinger for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af 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 afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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, 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 regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 afdelingens 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Odense, den 15. marts 2017
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 15-03-2017
Underskrift/-er (sign) Line Hedam Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 15-03-2017
Underskrift/-er (sign) Annemarie Krogkær

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 15-03-2017
Underskrift/-er (sign) Tessa Johansen, Paul Appelgren, Bent Skov, Annemarie Krogkær, Jørgen Frandsen, Jaqueline Levin, Niels Rasmussen

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 17-05-2017
Underskrift/-er (sign) Tessa Johansen, Formand
Bent Skov, Dirigent