

Boligorganisation

LBF-nr.: **0190**

Afdeling

LBF-nr.: **005**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Arbejdernes Boligforening

Rugårdsvej 52

5000 Odense C

Navn - adresse:

Afdeling 5

Højemarksvej 20-32, Juelsmindevej 1-7, 2-18, Rolf Krakes Vej 8-20

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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.529	162	1	162
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.529	162	1	162
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	456	12		
	2	1.089	21		
	3	6.375	87		
	4	3.609	42		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		319	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte		677	38	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.525	201		176

Matrikel nr. og tekst	Bolbro
BBR-ejendomsnummer	318320

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	201	12.525		01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	162	11.529		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:

549,85

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,02

Forhøjelse pr. m² i %:

3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

184.752

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)	505.462	505	506
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	374.853	374	375
107	*	Vandafgift	524.336	600	570
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	251.262	220	300
110		Forsikringer	139.097	151	155
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	57.548	60	64
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	67.954	70	67
		Konto 111 i alt	125.502	130	131
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	492.800	493	493
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	492.800	493	493
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	4.520	5	5
		2. G-indskud	753.997	754	769
		Konto 113 i alt	758.517	759	774
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.666.367	2.727	2.798
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	838.402	883	873
115	*	Almindelig vedligeholdelse	739.303	553	530
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	503.383	1.221	1.082
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	503.383	1.221	1.082
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	220.990		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	220.990		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	182.310	170	160
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.576	77	87
		Konto 118 i alt	246.886	247	247
119	*	Diverse udgifter	41.755	56	59
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.866.346	1.739	1.709
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.050.000	1.050	1.150
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	144.540	144	144
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.494.540	1.494	1.624
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.532.715	6.465	6.637
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	640.751	675	704
		2. Renter m.v.	39.265	41	44
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	680.016	716	748
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.	20.673		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.673		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	72.436		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	72.436		
		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		Ydelse 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	680.016	716	748
139		UDGIFTER I ALT	7.212.731	7.181	7.385
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	12.164		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.224.895	7.181	7.385

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	6.877.816	6.847	7.026
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	105.576	105	105
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	9.540	10	10
		7. Garager/Carporte	46.560	47	47
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	27.575	28	28
		Lejeindtægter i alt	7.011.917	6.981	7.160
202	*	Renter	28.481	28	45
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	109.596	100	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	33.100	30	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	41.800	42	39
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.224.894	7.181	7.384
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	7.224.894	7.181	7.384
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.224.894	7.181	7.384

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.527.162	10.527
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	72.000.000	
		2. Heraf grundværdi	16.616.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.527.162	10.527
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.499.293	3.904
	*	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	14.026.455	14.431
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.899	10
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	416.997	416
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	51.797	8
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.923	
		6. Andre debitorer	17.231	18
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	515.847	452
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.756.324	9.090
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.272.171	9.542
310		AKTIVER I ALT	24.298.626	23.973

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.171.421	2.625
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	668.036	560
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.144.498	1.029
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.983.955	4.214
407	*	Opsamlet resultat	129.065	158
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.113.020	4.372
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	468.703	585
		Statslån	365.200	365
Konto 408 i alt			833.903	950
409		Beboerindskud	325.600	326
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.367.658	9.251
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.527.161	10.527
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.499.293	3.904
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.499.293	3.904
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	969.297	927
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	969.297	927
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	14.995.751	15.358
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	630.233	629
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	287.957	288
422		Mellemregning med fraflyttere	24.909	26
423	*	Deposita og forudbetalt leje	15.181	69
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	27.575	28
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.204.000	3.204
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.231.575	3.232
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.189.855	4.244
430		PASSIVER I ALT	24.298.626	23.974
		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)	116.467	107	120
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.037	34	22
101.3		Administrationsbidrag	5.896	6	6
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	119.354	119	119
105.2		Andel til Landsbyggefonden	238.708	239	239
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	505.462	505	506
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	505.462	505	506
107		VANDAFGIFT			
		VandCenter Syd	524.336	600	570
Konto 107 i alt			524.336	600	570

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Odense Renovationselskab A/S	251.262	220	300
		Konto 109 i alt	251.262	220	300
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	492.800	493	493
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	492.800	493	493
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	554.629	578	568
		Renholdelse gade og fortov	73.044	55	55
		Renholdelse iøvrigt	193.955	230	230
		Vedligeholdelse af grønne områder	16.774	20	20
		Konto 114 i alt	838.402	883	873
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.895	27	15
115.2		Bygning, klimaskærm	55.301	76	56
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	427.523	289	299
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.033	17	28
115.5		Bygning, tekniske installationer	170.301	50	62
115.6		Materiel	36.250	94	70
		Konto 115 i alt	739.303	553	530
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.150	16	16
116.2		Bygning, klimaskærm	96.806	457	339
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	149.158	233	233
116.4		Bygning, fælles indvendig	121.099	147	147
116.5		Bygning, tekniske installationer	130.619	368	318
116.6		Materiel	3.551		29
		Konto 116 i alt	503.383	1.221	1.082
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	90.624	50	60

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	69.767	98	80
		Vand	21.919	22	20
		Konto 118.1 i alt	182.310	170	160
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, rep., køb af service m.m.	64.576	77	87
		Konto 118.3 i alt	64.576	77	87
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	246.886	247	247
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	109.596	100	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	33.100	30	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	104.190	117	107
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	4.192	20	20
		Afdelingsmøder	2.020	3	3
		Kontingent til BL	21.718	21	22
		Annoncer, telefon m.v.	13.825	12	14
		Konto 119 i alt	41.755	56	59
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	82,4		
		Samlet henlæggelse i alt	1.050.000	1.050	1.150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.050.000	1.050	1.150
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	91,07		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	26,02		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	12,54		
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	28.256	28	45
		renter individuel forbedring	225		
		Konto 202 i alt	28.481	28	45
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	10.527.162	10.527
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.527.162	10.527
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.903.953	3.860
		+ Forbedringsarbejder i året	236.091	743
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.140.044	4.603
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	640.751	699
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	640.751	699
		Bogført værdi ultimo	3.499.293	3.904
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	25.899	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.899	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	416.997	416
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	416.997	416
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.797	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	51.797	8
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.923	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.923	
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	2.624.803	2.466
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	503.382	791
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.050.000	950
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.171.421	2.625
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	158.701	125
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	12.164	21
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		12
		- Overført til drift (konto 203.6)	41.800	
		Saldo ultimo	129.065	158
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	129.065	158
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	630.233	629
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	630.233	629
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		1. Hensat til senere udførelse	31.343	31
		2. Feriepengeforpligtelse	52.158	71
		3. Diverse kreditorer	14.827	
		4. Bidrag til landsbyggefonden	189.629	186
		Konto 421 i alt	287.957	288
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.181	69
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	15.181	69
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	3.204.000	3.204
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			3.204.000	3.204

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019 for afdeling 5 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. 31.12.2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

17-03-2020

Underskrift (sign)

Helle Jakobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Arbejdernes Boligforening.
Iu
Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt at resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 er 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 5 for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. januar 2019, 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 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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 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.

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.

Odense den 17.03.2020
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 06-03-2020
Underskrift/-er (sign) Line Hedam, Statsaut. revisor, mne27768
Mette Holy Jørgensen, Statsaut. revisor, mne34359

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

Påtegning AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING:
Foranstående årsregnskab vil blive forelagt på afdelingsmødet til orientering
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 17-03-2020
Underskrift/-er (sign) Jess Nielsen

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

Påtegning BESTYRELSENS PÅTEGNING:
Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 17-03-2020
Underskrift/-er (sign) Tessa Johansen, Bent Skov, Annemarie Krogkær, Jaqueline 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 12-05-2020

Underskrift/-er (sign)