

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:

634,38

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)	1.291.362	1.294	1.290
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	503.962	492	504
107	*	Vandafgift	1.571.447	2.060	1.760
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	809.755	810	970
110		Forsikringer	421.232	457	470
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	102.813	193	130
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	235.868	218	240
		Konto 111 i alt	338.681	411	370
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.691.200	1.691	1.691
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.691.200	1.691	1.691
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	5.837.528	6.422	6.266
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.968.977	2.928	2.883
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.947.939	1.875	1.874
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.577.548	7.523	5.323
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.577.548	7.523	5.323
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	538.646		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	538.646		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	592.050	645	615
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.179	10	10
		Konto 118 i alt	593.229	655	625
119	*	Diverse udgifter	177.600	228	229
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.687.745	5.686	5.611
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.200.000	8.200	8.200
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)			200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.156.028	9.156	9.356
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.972.663	22.558	22.523
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.618.028	3.520	3.593
		2. Renter m.v.	2.051.867	2.157	2.065
		3. Administrationsbidrag	68.910	141	139
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	187.289	290	200
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.551.516	5.528	5.597
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.	63.474		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	63.474		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	36.529		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	36.529		
		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	5.551.516	5.528	5.597
139		UDGIFTER I ALT	27.524.179	28.086	28.120
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	555.723		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	28.079.902	28.086	28.120

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	22.198.522	22.148	22.198
		2. Almene ungdomsboliger	3.002.436	3.002	3.002
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	498.075	490	487
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	16.500	17	17
		7. Garager/Carporte	82.370	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.797.903	25.739	25.786
202	*	Renter	156.517	222	253
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	512.049	520	520
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.230	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.598.000	1.598	1.556
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.078.699	28.085	28.121
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.200		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.200		
209		INDTÆGTER I ALT	28.079.899	28.085	28.121
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	28.079.899	28.085	28.121

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	43.031.077	43.031
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	359.140.000	
		2. Heraf grundværdi	22.138.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.058.833	12.011
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.089.910	55.042
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	61.119.088	62.300
	*	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	116.208.998	117.342
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	49.218	30
		2. Beboerindskud	63.000	5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.628.183	1.735
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	201.697	37
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.863	6
		6. Andre debitorer	82.840	84
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.047.801	1.897
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	54.648.752	50.673
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.696.553	52.570
310		AKTIVER I ALT	172.905.551	169.912

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.511.863	32.889
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.324.097	2.065
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.992.907	3.835
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	43.828.867	38.789
407	*	Opsamlet resultat	5.222.524	6.265
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	49.051.391	45.054
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.135.613	5.404
		Statslån ungdomsboliger	4.478.787	4.479
		Dispositionsfonden	368.901	389
Konto 408 i alt			9.983.301	10.272
409		Beboerindskud	1.115.918	1.116
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	43.990.692	43.654
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	55.089.911	55.042
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	61.119.088	62.299
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	61.119.088	62.299
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.666.758	4.557
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.666.758	4.557
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	120.875.757	121.898
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.206.265	2.216
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	554.155	514
422		Mellemregning med fraflyttere	176.214	118
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.951	111
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.821	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.821	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.978.406	2.959
430		PASSIVER I ALT	172.905.554	169.911
		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)	336.329	340	340
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	252.490	269	265
101.3		Administrationsbidrag	10.734	10	10
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	293.227	310	310
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	328.347	328	328
105.2		Andel til Landsbyggefonden	656.689	657	657
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.291.362	1.294	1.290
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	1.291.362	1.294	1.290
107		VANDAFGIFT			
		Vandcenter Syd	1.571.447	2.060	1.760
		Konto 107 i alt	1.571.447	2.060	1.760

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	809.755	810	970
		Konto 109 i alt	809.755	810	970
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.691.200	1.691	1.691
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.691.200	1.691	1.691
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.017.302	1.928	1.838
		Renholdelse gade og for to v	166.559	190	170
		Renholdelse iøvrigt	718.541	730	795
		Vedligeholdelse af grønne områder	66.575	80	80
		Konto 114 i alt	2.968.977	2.928	2.883
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	70.933	272	229
115.2		Bygning, klimaskærm	390.703	271	289
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	943.062	716	911
115.4		Bygning, fælles indvendig	88.166	145	70
115.5		Bygning, tekniske installationer	352.094	248	245
115.6		Materiel	102.981	223	130
		Konto 115 i alt	1.947.939	1.875	1.874
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	130.245	317	1.087
116.2		Bygning, klimaskærm	747.657	3.955	1.135
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	467.653	663	663
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.526.418	1.369	1.369
116.5		Bygning, tekniske installationer	362.282	1.194	1.069
116.6		Materiel	343.293	25	
		Konto 116 i alt	3.577.548	7.523	5.323
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Reparationer, telefon, vaskekort, salt	233.616	260	240

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El	256.024	275	270
		Vand	102.410	110	105
		Konto 118.1 i alt	592.050	645	615
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, vand, varme, og forsikring	1.179	10	10
		Konto 118.3 i alt	1.179	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	593.229	655	625
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	512.049	520	520
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.230	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	66.950	129	99
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelsen	46.627	80	80
		Afdelingsmøder	1.560	10	10
		Kontingent til BL	78.425	78	78
		Udlejning af erhvervslokaler,telefon mv	50.988	60	61
		Konto 119 i alt	177.600	228	229
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	212,93		
		Samlet henlæggelse i alt	8.200.000	8.200	8.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.200.000	8.200	8.200
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	156.517	222	253
		Konto 202 i alt	156.517	222	253
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	1.200		
		Konto 206 i alt	1.200		

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	62.298.815	64.266
		+ Forbedringsarbejder i året	2.208.010	1.096
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.506.825	65.362
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	308.018	506
		Samlet indeksregulering ultimo	308.018	506
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.695.755	3.568
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.695.755	3.568
		Bogført værdi ultimo	61.119.088	62.300
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	49.218	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	49.218	30
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.628.183	1.735
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.628.183	1.735
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	201.697	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	201.697	37
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		1
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	22.863	5
		Konto 305.5 i alt	22.863	6
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	32.889.411	26.862
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.577.548	2.173
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.200.000	8.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	37.511.863	32.889
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	6.264.801	6.267
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	555.723	1.471
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.598.000	1.473
		Saldo ultimo	5.222.524	6.265
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	5.222.524	6.265
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	2.206.265	2.216
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.206.265	2.216
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		1. Hensat til senere udførelse	156.752	161
		2. Feriepengeforpligtelse	189.260	228
		3. Diverse kreditorer	82.830	
		4. Bidrag til landsbyggefonden	125.313	125
		Konto 421 i alt	554.155	514
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.951	111
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	39.951	111
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	1.821	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.821	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 – 31.12.2019 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. 31.12.2019 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 1 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	17-03-2020
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)	Line Hansen

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)	