

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0197**

Navn - adresse:

Arbejdernes Andels Boligforening
Langelandsgade 50
8100 Aarhus C

 Telefon: **89313131**

Fax:

E-postadresse:

bolig@aabnet.dk

Hjemmeside:

www.aabnet.dk

 CVR-nr.: **41954817**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

 Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 63 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	8.399	657.541	1	8.399
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.399	657.541		8.399

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	473.469	470	483
		2. Nybyggeri	123.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.840.410	1.977	2.354
511	*	Personaleudgifter	28.588.226	27.698	28.170
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.268.081	6.797	6.871
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.130.587	2.239	2.241
515	*	Afskrivning, driftsmidler	3.244.295	3.650	4.195
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	468.751	606	531
530		Bruttoadministrationsudgifter	43.136.819	43.437	44.845
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	40.055.289	20.271	16.090
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	73.400.278	74.000	74.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	156.592.386	137.708	134.935
541	*	Ekstraordinære udgifter	21.510.413		4
550		UDGIFTER I ALT	178.102.799	137.708	134.939
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	178.102.799	137.708	134.939

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	34.488.915	35.961	37.466
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	816.912	806	843
		Konto 601 i alt	35.305.827	36.767	38.309
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.319.887	3.210	3.540
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	22.412.665	20.271	16.090
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	73.400.278	74.000	74.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.000.000	1.500	1.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	123.000		
		Konto 605 i alt	1.123.000	1.500	1.500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.337.164	1.956	1.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.337.164	1.956	1.500
607		Diverse	14.709		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	137.913.530	137.704	134.939
611	*	Ekstraordinære indtægter	20.829.567	4	
620		INDTÆGTER I ALT	158.743.097	137.708	134.939
621		Årets underskud overført til konto 805	19.359.702		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	178.102.799	137.708	134.939

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	24.125.461	24.125
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	4.137.969	4.730
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	10.554.328	11.500
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	228.562.512	229.149
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	429.716	430
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	126.896.569	127.608
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	394.706.555	397.542
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	51.890.813	11.157
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.487.381	115.338
		Afdelingstilgodehavender i alt	63.378.194	126.496
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	649.154	1.235
726		Andre tilgodehavender	7.954.854	5.241
727		Forudbetalte udgifter	26.375.056	30.043
730		Tilgodehavende renter m.v.	6.450.217	4.358
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	771.889.322	814.698
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		86
	*	2. Bankbeholdning	3.089.603	17

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	879.786.400	982.173
750		AKTIVER I ALT	1.274.492.955	1.379.716

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	7.705.155	7.705
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	385.758.193	390.632
804	*	Opskrivningshenlæggelser	10.775.047	10.068
805	*	Arbejdskapital	53.890.733	73.250
810		EGENKAPITAL I ALT	458.129.128	481.656
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	781.712.402	810.674
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	9.103.928	8.733
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	790.816.330	819.407
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	4.343.230	56.757
825		Leverandører	787.329	910
826		Omkostninger	15.255.048	15.849
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.486.763	2.379
830	*	Anden kortfristet gæld	2.675.127	2.759
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	816.363.827	898.061
850		PASSIVER I ALT	1.274.492.955	1.379.717
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repr. møder, 5. kreds m.m.	728.640	917	1.039
		Best. rejser og repræsentation	199.193	230	360
		Kursusudgifter, administration	576.672	500	500
		Personalekonference	80.864	70	160
		Administrationens mødeudgifter mv., Gaver, tilskud	255.041	260	295
		Konto 502 i alt	1.840.410	1.977	2.354
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	23.057.672	22.400	22.664
		2. Pension/pensionsbidrag	3.604.663	3.660	3.808
		3. Andre udgifter til social sikring	490.724	488	498
		4. Fremmed assistance	2.006.982	1.350	1.400
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	66.955	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	638.770	300	300
		Personaleudgifter i alt	28.588.226	27.698	28.170
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	46		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn, pension, fri telefon	1.032.691		
		Ledelsesudgifter medtaget ovenfor	-1.032.691		
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	28.588.226	27.698	28.170
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorrekvisitter, blade, aviser, bøger og kontingenter	372.601	409	497
		Gebyrer	1.029.631	1.006	1.086
		EDB-udgifter og telefon	3.224.880	3.893	3.640
		Annoncer, reklame og forsikring	459.652	388	460
		Foto, kopiering, porto og diverse	1.181.317	1.101	1.188
		Konto 513 i alt	6.268.081	6.797	6.871
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	107.527	100	105
		4. El	227.384	200	210
		5. Vand, varme	133.881	185	172
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	955.008	1.047	1.047
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	706.787	707	707
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.130.587	2.239	2.241
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.130.587	2.239	2.241
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	635.257	648	609
		2. Bil			
		3. EDB	2.609.038	3.002	3.586
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	3.244.295	3.650	4.195
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	49.977.718	74.000	74.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	23.422.560		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	73.400.278	74.000	74.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	21.510.413		4
		Konto 541 i alt	21.510.413		4
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	43.136.819	43.437	44.845
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	816.912	806	843
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.319.887	3.210	3.540
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.460.164	3.456	3.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	35.539.856	35.965	37.462
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.231		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	29.296.810	30.042	32.092
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	2.266.250	2.332	2.294
		1.5 Tillægsydelse	2.925.855	3.587	3.080
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	34.488.915	35.961	37.466
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	816.912	806	843
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	583.478	480	510
		4. Ventelistegebyr	2.487.294	2.500	2.800
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	249.115	230	230
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.319.887	3.210	3.540
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag-dag		
		Anvendte rentesatser:	2%-5%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	9.076.148	8.600	7.500
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	249.152	90	90
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	12.391.740	11.580	8.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	695.625	1	
		Konto 603 i alt	22.412.665	20.271	16.090
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		3.300	
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	16.597.395	11.630	55
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	95.579	250	400
		4. Kreditorer	1.226	3	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	22.715.752	4.388	14.832
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	645.240	700	800
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	97		
		Konto 532 i alt	40.055.289	20.271	16.090
		Nettorenteindtægt / -udgift	-17.642.624		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-1.953		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	20.829.567		
		Diverse		4	
		Konto 611 i alt	20.829.567	4	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	24.125.461	24.125
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.125.461	24.125
		Samlede opskrivninger primo	10.068.260	9.361
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	706.787	707
		Samlede opskrivninger ultimo	10.775.047	10.068
		Af- og nedskrivninger primo	10.068.260	9.361
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	706.787	707
		Af- og nedskrivninger ultimo	10.775.047	10.068
		Bogført værdi ultimo	24.125.461	24.125
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	13.746.201	13.722
		+ Nyanskaffelser i året	43.369	24
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.789.570	13.746
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.016.344	8.385
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	635.257	631
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.651.601	9.016
		Bogført værdi ultimo	4.137.969	4.730
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	30.845.181	30.915
		+ Nyanskaffelser i året	1.663.230	2.555
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	469.131	2.625
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.039.280	30.845
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	19.345.046	19.762
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	469.131	2.625
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.609.037	2.208
		Af- og nedskrivninger ultimo	21.484.952	19.345
		Bogført værdi ultimo	10.554.328	11.500
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	30.424.046	30.424
		2. C-indskud	164.973	165
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	97.019.403	92.665
		Årets tilgang	14.053.535	13.685
		Årets afgang	14.765.388	9.331
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	96.307.550	97.019
		Indestående i alt	126.896.569	127.608
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdelinger i drift	51.890.813	11.157
		Konto 721.	51.890.813	11.157
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Grundudgifter nybyggeri	11.487.381	115.338
		Konto 722 i alt	11.487.381	115.338
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	814.698.000	854.431
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	42.808.678	39.733
		Samlet anskaffelsessum ultimo	771.889.322	814.698
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	771.889.322	814.698
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Giro/bank	3.083.586	11
		Danske bank	6.017	6
		Konto 732.2 i alt	3.089.603	17
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	7.705.155	7.705
		Konto 801 i alt	7.705.155	7.705
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	390.631.691	455.585
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	49.977.718	49.709
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	23.422.560	22.809
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	449.000	449
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.794.634	1.971
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.450.144	5.287
		23. Diverse	14.135.788	78.192
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	42.678.822	42.241
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	14.765.388	9.331

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	385.758.193	390.632
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	228.562.512	229.149
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		14.057
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		11.500
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	126.896.569	127.608
		40. Disponibel del:	30.299.112	8.317
		50. Saldo ultimo	385.758.193	390.632
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	10.775.047	10.068
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt	10.775.047	10.068
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	73.250.435	105.291
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	19.359.702	32.040
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	53.890.733	73.250
		Saldo ultimo	53.890.733	73.250
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	429.716	430
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	429.716	430
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	13.350.414	13.350
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	10.554.328	16.230
		10. Disponibel del:	29.556.274	43.240
		5.Saldo ultimo	53.890.732	73.250
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 1	12.916.491	12.627
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 2	8.630.003	9.807
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 3	6.700.159	6.431
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 4	4.411.068	25.786
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 5	18.496.169	
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 6	16.709.133	15.916
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 7	8.181.400	9.339
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 8	20.589.038	21.761
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 9	30.763.736	32.846
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 10	5.852.238	3.623
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 11	11.683.726	13.138
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 12	10.561.950	10.063
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 13	5.881.795	5.424
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 14	32.694.901	31.575
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 15	15.857.085	14.315
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 16	168.980	2.816
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 17	9.972.374	9.477
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 18	5.333.864	5.170
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 19	19.264.637	23.862
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 20	20.123.474	19.553
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 21	27.003.030	29.331
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 22	18.925.294	22.054
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 23	11.244.085	28.218
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 24	16.030.300	15.859
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 26	2.857.594	3.309
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 28	15.879.645	15.202

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 29	9.029.092	9.352
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 30	25.266.900	24.814
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 31	5.302.007	4.937
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 32	2.952.911	2.836
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 33	2.854.915	2.830
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 34	30.005.865	29.508
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 35	42.987.882	47.789
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 36	3.482.849	4.097
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 37	23.125.120	24.849
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 38	9.855.792	10.421
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 39	6.728.362	7.424
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 40	28.401.698	27.893
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 41	16.680.211	16.562
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 42	8.011.621	6.969
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 47	9.794.247	10.071
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 48	10.928.986	11.003
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 52	20.074.828	20.943
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 53	6.370.854	7.275
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 54	5.884.479	5.789
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 56	6.732.251	21.321
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 58	8.438.500	9.387
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 59	3.458.431	3.628
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 60	69.991.806	68.168
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 61	4.781.075	4.434
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 62	4.298.837	4.344
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 64	3.906.504	3.881
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 65	6.540.337	6.507
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 71	1.966.299	2.015
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 72	7.890.853	2.078
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 73	1.869.721	1.781
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 74	8.297.325	5.558
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 75	5.769.009	5.982
		Kortfr. gæld afd. i drift - 66	5.880.579	4.814
		Kortfr. gæld afd. i drift - 67	3.651.483	3.912
		Kortfr. gæld afd. i drift - 50	13.768.604	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.1 i alt	781.712.402	810.674
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	9.103.928	8.733
		Konto 821.2 i alt	9.103.928	8.733
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske bank	1.219.111	49.746
		Nykredit bank	1.410.949	4.114
		Jyske Bank	35.991	2.123
		Handelsbanken	1.677.179	774
		Konto 824 i alt	4.343.230	56.757
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Udgående moms	335.622	308
		Byudvalg	872.738	1.169
		Gamle Andelsfondsbeviser	450.900	521
		Skyldig A-skat, ATP, pension, feriekonto mv.	721.764	524
		Øvrige	294.103	236
		Konto 830 i alt	2.675.127	2.759

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Ja |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3 Administrationsejendommen opskrives årligt svarende til de årlige afskrivninger

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Følgende afdelinger har fået dækket lejeledighed og tab ved fraflytning. Afdeling 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, 30, 33, 35, 37, 38, 39, 41, 48, 52, 53, 54, 56, 60, 61, 64, 66, 74.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

 Spørgsmål 9b UnderskudssaldiBeløb
Afdeling 4819.142,30

Spørgsmål 10 Afdeling 61 Skovkollegiet. Afdeling 66 Skærring Bæk (3 værelses i 2 plan)

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er lånebehov i alle vores afdelinger, da vi har indarbejdet udskiftning og køkken og bad i alle DV budgetter.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar-31. december 2022 for Arbejdernes Andels Boligforening omfattende boligorganisationen, sideaktivitetsafdelinger, afdelingerne, sammendrag af afdelingerne samt spørgeskema. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. af 26. januar 2018. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter at de dispositioner, der er omfattet af regnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

By for underskrift

Århus

Dato for underskrift

18-04-2023

Underskrift (sign.)

Morten Homann, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Arbejdernes Andels Boligforening

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels Boligforening og afdelingerne for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtagelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrift (sign.)	Mette Holy Jørgensen, Statsautoriseret revisor og Thomas Riis, Statsautoriseret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar-31. december 2022 for Arbejdernes Andels Boligforening omfattende boligorganisationen, sideaktivitetsafdelinger, afdelingerne, sammendrag af afdelingerne samt spørgeskema. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. af 26. januar 2018. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter at de dispositioner, der er omfattet af regnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	18-04-2023
Underskrifter (sign.)	Dan Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)