



REGNSKAB 2023

BOLIGORGANISATIONEN

Selskabsoplysninger:
Arbejdernes Andels Boligforening
Langelandsgade 50
8000 Aarhus C

Telefon: 89 31 31 31

E-mail: bolig@aabnet.dk
Hjemmeside: www.aabnet.dk

CVR-nr.: 41954817
Stiftet: 11.04.1919

Regnskabsår:
1. januar – 31. december 2023.

Bestyrelse:
Mette Hvid Johannesen (formand)
Randi Rædkjær (næstformand)
Peter Kragballe
Astrid Bro Frederiksen
Thomas Kalmar Poulsen
Per Ohms
Thomas Kruise-Andersen

Direktør:
Morten Homann

Revision:
PricewaterhouseCoopers
Jens Chr. Skousvej 1, 8000 Aarhus C
T: 8932 000, pwc.dk

Statsaut. revisor Mette Holy Jørgensen
Statsaut. revisor Thomas Riis

Repræsentantskabsmødet afholdes 13. juni 2024.

INDHOLD

Regnskab	5	Spørgeskema	22
Afdeling for sideaktiviteter	16	Den uafhængige revisors erklæring	24
Byggebalance	18	Anvendt regnskabspraksis	25
Ledelsespåtegning	19	Sammendrag af afdelingsregnskaberne	27
Den uafhængige revisors påtegning	19	Afdelingsoversigt	35

REGNSKAB BOLIGORGANISATIONEN



Boligselskab	Evt. forretningsførererskab	Tilsynsførende kommune		
Boligselskabsnr. 0197	Evt. Selskabsnr.	Kommunenr. 751		
Navn	Navn	Navn		
Arbejdernes Andels Boligforening		Aarhus Kommune		
Adresse	Adresse	Adresse		
Langelandsgade 50, Aarhus C		Rådhuspladsen 2, Aarhus		
Telefon 89 31 31 31	Telefon	Telefon 89 40 20 00		
Hjemmeside www.aabnet.dk	Hjemmeside			
Boligselskabet omfatter i alt:				
Antal afdelinger	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m2	å lejermålsenhed	Antal lejermålsenheder
1) Lejligheder (inkl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	8.624	669.350	1,0	8.624
2) Enkeltværelser	2	48	1,0	2
3) Erhvervslejermål	56	6.351	1 pr. påbeg. 60 m2	115
4) Institutioner	16	8.096	1 pr. påbeg. 60 m2	136
5) Garager/carporte	774	0	1/5	154
6) Lejermålsenheder i alt				9.031

Evt. fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr./lejermålsenhed:

Renteberegningsmetode:

dag til dag

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån

1% - 5%

Afdelingsmidler i forvaltning:

1. henlagte midler - renteafkast

2,58%

2. henlagte midler - kursregulering

2,68%

Dispositionsfond

5,26%

Resultatopgørelse for perioden: 1.1.-31.12.2023

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget 2023 indeværende år (1.000 kr.)	Budget 2024 kommende år (1.000 kr.)
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	483.663	483	516
		2. Nybyggeri mv.	0	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	2.196.571	2.354	2.859
511	*	Personaleudgifter	29.414.017	28.170	30.145
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. Edb-drift)	7.354.196	6.871	7.256
514	*	Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning, administrationsejendom)	2.273.555	2.241	2.866
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	3.480.453	4.195	4.294
521		Revision	510.000	531	468
530		Bruttoadministrationsudgifter	45.712.456	44.845	48.404
531	*	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	60.266.727	16.090	26.422
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	75.792.021	74.000	74.000
540		Samlede ordinære udgifter	181.771.205	134.935	148.826
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.527.533	4	0
550		Udgifter i alt	195.298.738	134.939	148.826
551		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.130.455	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	197.429.193	134.939	148.826

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget 2023 indeværende år (1.000 kr.)	Budget 2024 kommende år (1.000 kr.)
Ordinære indtægter					
601	*	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	37.490.905	37.466	40.129
		3. Sideaktivitets-afdelinger	674.630	843	804
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.213.639	3.540	4.335
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	63.253.217	16.090	26.422
604	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	75.792.021	74.000	74.000
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	1.700.113	1.500	1.634
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	1.768.801	1.500	1.500
607		Diverse	16.160	0	0
610		Samlede ordinære indtægter	183.909.486	134.939	148.824
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.519.707	0	2
620		Indtægter i alt	197.429.193	134.939	148.826
621		Årets underskud overført til konto 805	0	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	197.429.193	134.939	148.826

Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1000 kr.)
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	*	Administrationsbygning Kontantværdi pr. 1/10-2012 kr. 9.250.000 Ejendomsværdi kr. 4.467.500	24.125.461	24.125
702	*	Inventar	3.535.063	4.138
704	*	Edb-anlæg	9.757.892	10.554
Finansielle anlægsaktiver				
714	*	Dispositionsfond/lån til afdelinger	182.847.637	228.563
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)	429.716	430
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	113.524.120	126.897
720		Anlægsaktiver i alt	334.219.889	394.707
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	*	Afdelinger i drift	60.482.274	51.891
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	87.994.100	11.487
725		Debitorer	1.787.360	649
726		Andre tilgodehavender	2.769.278	7.955
727		Forudbetalte udgifter	32.729.075	26.375
730		Tilgodehavende renter m.v.	7.030.834	6.450
731	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	812.811.869	771.889
732		Likvide beholdninger		
	*	2. Bankbeholdning	372.090	3.090
740		Omsætningsaktiver i alt	1.005.976.881	879.786
750		Aktiver i alt	1.340.196.770	1.274.493

Passiver

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
Egenkapital				
801	*	Boligorganisationsandele	7.705.155	7.705
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	388.281.591	385.758
804	*	Opskrivningshenlæggelser	11.481.834	10.775
805	*	Arbejds kapital	56.021.188	53.891
810		Egenkapital i alt	463.489.768	458.129
Kortfristet gæld				
821.1	*	Afdelinger i drift	837.839.177	781.712
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	9.206.641	9.104
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse kr. 0,00)	4.271.340	4.343
825		Leverandører	1.738.478	787
826		Omkostninger	16.547.332	15.255
829		Feriepengeforpligtelse	2.398.376	2.487
830	*	Anden kortfristet gæld	4.705.659	2.675
840		Kortfristet gæld i alt	876.707.002	816.364
850		Passiver i alt	1.340.196.770	1.274.493

Eventualforpligtelser:

Der er givet tilsagn om lån og tilskud fra dispositionsfonden, jf. omtale i note til konto 803.

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget 2023 indeværende år (1.000 kr.)	Budget 2024 kommende år (1.000 kr.)
502		Mødeudgifter og kontingenter			
		1. Repr. møder, 5. kreds m.m.	741.415	1.039	1.812
		2. Best. rejser og repræsentation	384.712	360	200
		3. Kursusudgifter, administrationen	661.597	500	500
		4. Personalekonference	165.851	160	70
		5. Administrationens mødeudgifter mv.	20.818	15	17
		6. Gaver, tilskud	222.178	280	260
		Mødeudgifter og kontingenter i alt	2.196.571	2.354	2.859
511		Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	28.434.471	27.222	28.831
		2. Pension/pensionsbidrag	3.979.305	3.808	4.041
		3. Indtægt vedr. projektmedarbejdere	-3.769.363	-4.558	-4.500
		4. Andre udgifter til social sikring	456.810	498	513
		5. Fremmed assistance	1.227.600	1.400	1.500
		6. Forskydning i feriepengetilsvær, funktionærer	-2.410	100	60
		7. - Refusion af syge- og dagpenge	-912.396	-300	-300
		Personaleudgifter i alt	29.414.017	28.170	30.145
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	47		
		Ledelsesudgifter (løn, pension, fri telefon)	1.709.519		
		Eventualforpligtelser vedr. fratrædelsesgodtgørelse til direktøren	1.703.996		
513		Kontorholdsudg. inkl. Edb-drift			
		1. Kontorrekvisitter	96.834	135	117
		2. Gebyrer	1.151.303	1.086	1.138
		3. Blade, aviser, bøger og kontingenter	311.817	362	333
		4. Edb-drift og telefon	3.434.648	3.640	3.905
		5. Annoncer, reklamer og forsikring	430.068	460	419
		6. Foto og kopiering	105.055	170	110
		7. Porto	1.456.308	633	850
		8. Diverse	368.162	385	385
		Kontorholdsudg. inkl. Edb-drift i alt	7.354.196	6.871	7.256
514		Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm. ejd.)			
		1. Ejendomsskatter	109.813	105	120
		2. El	258.035	210	240
		3. Vand, varme	114.295	172	155
		4. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.084.625	1.047	1.342
		5. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats 0,0 %	0	0	302
		6. Afskrivning, administrationsejendom	706.787	707	707
		Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm. ejd.) i alt	2.273.555	2.241	2.866
515		Afskrivninger, driftsmidler			
		1. Inventar	602.906	609	605
		2. EDB	2.877.547	3.586	3.689
		Afskrivninger, driftsmidler i alt	3.480.453	4.195	4.294

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
541	Ekstraordinære udgifter			
	1. For meget refusion 2022	20.927	0	0
	2. Diverse	17.740	4	0
	3. Tilskud fra dispositionsfonden:		0	0
	a. Afdeling 4	286.524	0	0
	b. Afdeling 23	715.000	0	0
	c. Afdeling 24	449.000	0	0
	d. Afdeling 25	2.337.903	0	0
	e. Afdeling 29	85.500	0	0
	f. Afdeling 34	55.305	0	0
	g. Afdeling 35	1.256.495	0	0
	h. Afdeling 39	77.378	0	0
	i. Afdeling 72	7.064	0	0
	j. Afdeling 74	31.167	0	0
	k. Afdeling 100	900.370	0	0
	l. Skimmelsvamp	294.004	0	0
	m. Udarbejdelse af grundmateriale	334.825	0	0
	n. Tab ved fraflytning og huslejetab	5.197.255	0	0
	r. Byudvalgsmidler	1.461.076	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	13.527.533	4	0

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt 803.4			
	Afd. 01	27.338		
	Afd. 02	5.536		
	Afd. 03	6.846		
	Afd. 04	7.213		
	Afd. 05	41.276		
	Afd. 06	28.616		
	Afd. 07	20.088		
	Afd. 08	121.636		
	Afd. 09	234.918		
	Afd. 10	25.778		
	Afd. 11	155.974		
	Afd. 12	133.688		
	Afd. 13	62.035		
	Afd. 14	724.631		
	Afd. 15	236.178		
	Afd. 16	28.561		
	Afd. 17	126.144		
	Afd. 18	30.913		
	Afd. 19	288.159		
	Afd. 20	285.790		
	Afd. 21	581.310		
	Afd. 22	542.412		
	Afd. 23	694.629		
	Afd. 24	581.579		
	Afd. 25	1.727.646		
	Afd. 26	182.133		
	Afd. 28	634.751		
	Afd. 29	961.957		
	Afd. 30	884.135		
	Afd. 31	120.000		
	Afd. 32	131.008		
	Afd. 34	4.389.597		
	Afd. 35	9.196.885		
	Afd. 36	551.530		
	Afd. 37	2.928.038		
	Afd. 38	1.954.489		
	Afd. 39	1.176.162		
	Afd. 40	868.793		
	Afd. 41	697.721		
	Afd. 47	258.574		
	Afd. 48	1.030.325		
	Afd. 52	6.209.763		
	Afd. 53	2.998.690		
	Afd. 54	818.867		
	Afd. 56	3.378.293		
	Afd. 60	64.598		
	Afd. 62	71.798		
	Afd. 71	53.608		
	Afd. 72	1.089.135		
	Afd. 73	280.054		
	Afd. 74	2.649.867		
	Pligtmæssig bidrag til LBF	25.492.356		
	I alt	75.792.021	74.000	74.000

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	45.712.456	44.845	48.404
	- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2 og 601.3)	-674.630	-843	-804
	- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	-3.213.639	-3.540	-4.335
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)	-3.468.914	-3.000	-3.134
	Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	38.355.273	37.462	40.131
	I alt pr. lejemål	4.247		
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	32.091.990	32.092	34.318
	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	2.294.000	2.294	2.457
	1.5 Tillægsydelse	3.104.915	3.080	3.354
	Administrationsbidrag i alt	37.490.905	37.466	40.129
602	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
	1. Restancegebyr (påkravsgebyr)	656.907	510	600
	2. Ventelistegebyr	2.392.601	2.800	3.500
	3. Råderetsgebyr	164.131	230	235
	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	3.213.639	3.540	4.335
603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift (anvendt renteberegningsmetode: dag til dag)			
	Renteindtægter			
	Anvendte rentesatser:			
	1. Afdelinger	9.426.882	7.500	8.500
	2. Bankbeholdning	304.189	90	100
	3. Obligationer (inkl. realiserede og urealiserede kursgevinster)	52.643.412	8.500	17.520
	4. Beregnet rente af bunden egenkapital	0	0	0
	5. Andet	5.851	0	302
	6. Renter trækingsret	872.882	0	0
	Renteindtægter i alt	63.253.217	16.090	26.422
532	Renteudgifter			
	1. Dispositionsfond/Arbejdskap. (532.11) 5,26%	12.614.167	0	8.930
	2. Afdelinger (henlagte midler 532.21) 5,26%	41.820.260	55	16.389
	3. Bankgæld	278.696	400	300
	4. Kreditorer	3.548	3	3
	5. Kurstab, obligationer m.v.	4.141.074	14.832	0
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	536.086	800	800
	7. Andet	14	0	0
	8. Renter trækingsret	872.882	0	0
	Renteudgifter i alt	60.266.727	16.090	26.422
	Nettorenteindtægt/-udgift	2.986.490		
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	331		
611	Ekstraordinære indtægter			
	1. Tilskud fra dispositionsfonden	13.488.866	0	0
	2. Diverse	30.841	0	2
	Ekstraordinære indtægter i alt	13.519.707	0	2

Noter til balancen

Kontonr.	Specifikation	Ejendom	Inventar	Edb-anlæg		
701/702/ 704	Anlægsaktiver					
	Anskaffelsesværdi primo	24.125.461	13.789.570	32.039.280		
	Anskaffelse i året	0	0	2.081.111		
	Afgang i året	0	0	-7.327.980		
	Anskaffelsesværdi ultimo	24.125.461	13.789.570	26.792.411		
	Akkumulerede afskrivninger primo	10.775.047	9.651.601	21.484.952		
	Årets afskrivninger	706.787	602.906	2.877.547		
	Afgang i året	0	0	-7.327.980		
	Akkumulerede afskrivninger ultimo	11.481.834	10.254.507	17.034.519		
	Opskrivning primo	10.775.047	0	0		
	Opskrivning året	706.787	0	0		
	Opskrivning ultimo	11.481.834	0	0		
	I alt	24.125.461	3.535.063	9.757.892		
					Balance	Balance
					Indeværende år	Sidste år
						(1.000 kr.)
716	Indskud i Landsbyggefonden					
	Indskud i Landsbyggefonden, A- og G-indskud			30.424.046		30.424
	Indskud i Landsbyggefonden, C-indskud			164.973		165
	Trækningsretten mv.			82.935.101		96.308
	I alt			113.524.120		126.897
721.1	Afdelinger i drift					
	Afdeling 04			5.186.724		0
	Afdeling 23			1.118.818		0
	Afdeling 25			54.176.732		51.891
				60.482.274		51.891
722	Afdelinger under opførsel					
	Grundkøb			74.804.196		74.804
	Foreløbige etableringsomkostninger			281.227.213		39.743
	- Beboerindskud mv.			0		
	- Hjemtagelse af lån samt grundkapital			-41.112.700		
	- Skyldige omkostninger			-17.528.181		-14.271
	- Byggecredit			-209.396.427		-88.789
	I alt			87.994.100		11.487
732/824 732	Bankbeholdning/gæld					
	Bankbeholdning					
	1 Giro/bank			28.142		3.084
	2 Danske Bank			58.581		6
	3 Jyske Bank			285.366		0
	I alt			372.090		3.090
824	Bankgæld					
	1 Danske Bank			1.625.157		1.219
	2 Nykredit Bank			986.772		1.411
	3 Handelsbanken			0		36
	4 Jyske Bank			1.659.411		1.677
	I alt			4.271.340		4.343

OBLIGATIONSBEHOLDNING

	Depoter	NOMINEL BEHOLDNING	KURSVÆRDI PR. 31.12.23
731	Åben depot Danske Bank	117.070.428	113.814.157
	Jyske Bank	183.147.914	171.041.380
	Handelsbanken	187.564.771	174.867.860
	Lind Capital	190.190.503	177.984.074
	Nykredit	187.480.660	175.104.398
		865.454.275	812.811.869

Regnskab for boligorganisation

Noter til balancen		Balance indeværende år	Balance sidste år (1000 kr.)
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	7.705.155	7.705
	1 udmeldelse	0	0
	Boligforeningsandele i alt	7.705.155	7.705
803	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
	1. Saldo primo	385.758.194	390.632
	Tilgang:		
	3. Rentetilskrivning	12.614.167	0
	4. Ydelser, udamortiserede lån	50.299.665	49.978
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	25.492.357	23.423
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	872.882	0
	Afgang:		
	20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	-2.752.528	-449
	21. Tilskud Byudvalg	-1.461.076	-1.795
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning jf. spec.	-5.197.255	-4.450
	23. Tilskud byggesager	-4.078.006	-14.136
	24a. Indbetaling til Landsbyggefonden (udamortiserede lån)	-33.529.118	-33.310
	24b. Indbetalinger til Landsbyggefonden (Fælles moderniseringsfond)	-10.196.943	-9.369
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	-29.540.746	-14.765
	50 Saldo ultimo	388.281.591	385.758
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	31. Udlån	182.847.637	228.563
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	113.524.120	126.897
	40. Disponibel del:	91.909.834	30.299
	50. Saldo ultimo	388.281.591	385.758
	Bestyrelsen har bevilliget lån fra dispositionsfonden på kr. 1.868.500		
	Bestyrelsen har bevilliget tilskud fra dispositionsfonden på kr. 39.520.728, som endnu ikke er udbetalt og fragået dispositionsfonden.		
804	Opskrivningshenlæggelser		
	2. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom	11.481.834	10.775
	Opskrivningshenlæggelser i alt	11.481.834	10.775
805	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	53.890.732	73.250
	Tilgang:		
	2. Årets overskud	2.130.455	0
	Afgang:		
	3. Årets underskud	0	-19.360
	5. Saldo ultimo	56.021.188	53.891
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	6.203	6
	Saldo ultimo opdelt		
	Bunden del:		
	7. Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger	429.716	430
	8. Administrationsorganisations administrationsejendom	12.643.627	13.350
	9. Diverse	9.757.892	10.554
	10. Disponibel del:	33.189.952	29.556
	Saldo ultimo	56.021.188	53.891
821.2	Afdelinger, sideaktiviteter		
	Mellemregning AARHUSbolig	9.206.641	9.104
	Afdelinger, sideaktiviteter i alt	9.206.641	9.104
830	Anden kortfristet gæld		
	Udgående moms	315.625	336
	Byudvalg	509.498	873
	Gamle Andelsfondsbeviser	430.100	451
	Skyldig A-skat, ATP, pension, feriekonto mv.	2.913.961	722
	Øvrige	536.475	294
	Anden kortfristet gæld i alt	4.705.660	2.675

Noter til balancen

Afdeling	Mellemregning med	Afdelingernes		Dispositions-	Konto 714 i alt
	afdelinger i drift	lån	kollektivrådet	fondslån til afd.	
	Konto 821.1	Konto 714		Konto 714	
1	14.727.514	3.370.755			3.370.755
2	8.396.140	1.223.673			1.223.673
3	8.028.419	448.753			448.753
4	0	774.120			774.120
5	19.847.914	4.451.852			4.451.852
6	21.701.011	3.686.672			3.686.672
7	9.103.871	941.216		4.997.751	5.938.966
8	21.145.519	3.972.495			3.972.495
9	34.384.298	6.144.092		1.179.716	7.323.808
10	6.613.014	1.229.846		7.456	1.237.302
11	12.988.295	5.312.817			5.312.817
12	10.810.226	3.593.381		513.753	4.107.134
13	6.755.917	485.035			485.035
14	34.318.674	12.869.000		1.049.466	13.918.466
15	18.762.447	2.572.015		437.088	3.009.103
16	2.307.735	1.034.946			1.034.946
17	11.927.679	2.872.090			2.872.090
18	3.119.487	1.049.493			1.049.493
19	24.215.498	1.260.689			1.260.689
20	23.837.950	2.732.641			2.732.641
21	29.430.494	3.615.273			3.615.273
22	18.523.553	11.920.040			11.920.040
23	0	6.478.032			6.478.032
24	19.020.511	6.999.972		2.183.700	9.183.671
25	0	6.888.103			6.888.103
26	1.670.588	2.183.908			2.183.908
28	19.086.170	2.882.380			2.882.380
29	7.874.382	1.438.773		3.430.449	4.869.222
30	27.380.601	2.330.175			2.330.175
31	6.219.267	289.443			289.443
32	3.574.614	450.270		26.741	477.011
33	3.134.085				0
34	36.421.173	4.993.537			4.993.537
35	45.969.819	10.554.543			10.554.543
36	4.086.545	217.879			217.879
37	11.267.462	650.050			650.050
38	10.785.679	731.513			731.513
39	7.772.873	12.376			12.376
40	31.331.510	3.331.066			3.331.066
41	18.362.363	1.163.161		694.737	1.857.898
42	9.222.449				0
47	9.991.324	276.821		148.407	425.229
48	12.177.843	2.351.915			2.351.915
50	1.326.651	0			0
52	27.328.603	2.652.860			2.652.860
53	7.483.002	1.225.926			1.225.926
54	6.446.464	405.425		504.084	909.508
56	12.706.973	4.971.527			4.971.527
58	9.729.820	580.729			580.729
59	3.860.674	23.854			23.854
60	79.608.437	5.281.672			5.281.672
61	5.511.553				0
62	3.879.007	1.175.492			1.175.492
64	4.509.010				0
65	7.153.390				0
66	6.791.961				0
67	5.387.117			16.761.962	16.761.962
71	2.201.448	416.325		383.020	799.345
72	10.019.188	1.978.818			1.978.818
73	2.137.772	182.458			182.458
74	9.911.760	1.446.638			1.446.638
75	5.551.433	400.498			400.498
Diff	0	2.275			2.275
	837.839.177	150.529.308		32.318.329	182.847.638

Afdeling for sideaktiviteter vedrørende kapitalindskud i anden virksomhed

Resultatopgørelse for perioden 1.1. - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
Administrationsomkostninger					
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation	2.100	0	2
1139		Samlede ordinære udgifter i alt	2.100	0	2
1170		Udgifter og evt. overskud i alt	2.100	0	2

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
Ordinære indtægter					
Andre driftsindtægter					
1219	*	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2.100	0	2
1220		Andre driftsindtægter m.v.	2.100	0	2
1239		Samlede ordinære indtægter	2.100	0	2
1270		Indtægter og evt. underskud i alt	2.100	0	2

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab Sidste år (1.000 kr.)
Anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
1311	*	Værdipapirer	57.000	57
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	372.716	373
1320		Finansielle anlægsaktiver i alt	429.716	430
1330		Anlægsaktiver i alt	429.716	430
Likvide beholdninger m.v.				
1354		Tilgodehavende boligorganisation	9.206.641	9.104
1360		Likvide beholdninger m.v. i alt	9.206.641	9.104
1370		Omsætningsaktiver i alt	9.206.641	9.104
1380		Aktiver i alt	9.636.357	9.534

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab Sidste år (1.000 kr.)
Egenkapital				
4401	*	Driftskapital	429.716	430
4410		Egenkapital i alt	429.716	430
4430		Langfristet gæld i alt	429.716	430
Kortfristet gæld				
1437		Anden gæld	9.206.641	9.104
4440		Kortfristet gæld i alt	9.206.641	9.104
4450		Passiver i alt	9.636.357	9.534

Noter

1113		Administrationsbidrag boligorganisation	2.100
1219		Afkast fra aktier i Bolind	2.100
1311		Bolind A/S pålydende: kr. 50.000	50.000
		Jorton A/S pålydende: kr. 6.000	6.000
		Pantebrev Annexhallen pålydende: kr. 75.000	1.000
		I alt	57.000
1313		AARHUSbolig	372.716
		I alt	372.716

Afdeling for sideaktiviteter ekstern administration**Resultatopgørelse for perioden 1.1. - 31.12.2023****Udgifter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
		Administrationsomkostninger			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation	672.530	843	802
1139		Samlede ordinære udgifter i alt	672.530	843	802
1170		Udgifter og evt. overskud i alt	672.530	843	802

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
		Andre driftsindtægter			
1211	*	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	672.530	843	802
1220		Andre driftsindtægter m.v.	672.530	843	802
1239		Samlede ordinære indtægter	672.530	843	802
1270		Indtægter og evt. underskud i alt	672.530	843	802

Noter

			Regnskab 2023	Budget 2023 (1.000 kr.)	Budget 2024 (1.000 kr.)
1113		Administration aarhusbolig	551.314	713	672
		Administration boligsociale helhedsplan Herredsvang	75.000	75	75
		Administration ejerlejligheder mv.	33.075	42	42
		Administration servicelejligheder	13.141	13	13
		I alt	672.530	843	802
1211		Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	672.530	843	802
		I alt	672.530	843	802

Byggebalance afdeling 100 Bindsbøll Byen

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver				
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr. Regnskab Sidste år
		Anlægsaktiver		
303		Igangværende byggeri	356.031.409	114.548
304.9		Anlægsaktiver i alt	356.031.409	114.548
		Omsætningsaktiver		
309.9		Omsætningsaktiver i alt	0	0
310		Aktiver i alt	356.031.409	114.548
Passiver				
		Langfristet gæld		
408		Oprindelig prioritetsgæld:	0	0
408		Landsbyggefonden	41.112.700	0
412.9		Finansiering af anskaffelse	41.112.700	0
417		Langfristet gæld i alt	41.112.700	0
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	87.994.100	11.487
421		Skyldige omkostninger	17.528.181	14.271
424		Byggekredit	209.396.427	88.789
426		Kortfristet gæld i alt	314.918.709	114.548
430		Passiver i alt	356.031.409	114.548

Eventualforpligtelse:

Sydbank har transport i låneprovenu fra Nykredit, når finansieringen er bragt på plads svarende til en kreditramme på samlet TDKK 361.792.

ARBEJDERNES ANDELS BOLIGFORENING

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar-31. december 2023 for Arbejdernes Andels Boligforening omfattende boligorganisationen, sideaktivitetsafdelinger, afdelingerne, sammendrag af afdelingerne samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik 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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Aarhus, den 9. april 2024

Direktion:

Morten Homann

Bestyrelsen:

Mette Hvid Johannesen
formand

Randi Rædkjær
næstformand

Peter Kragballe

Astrid Bro Frederiksen

Thomas Kalmar Poulsen

Per Ohms

Thomas Kruse-Andersen

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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023, 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 for 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 udledelser, 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 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.

Aarhus, den 9. april 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359

Thomas Riis
statsautoriseret revisor
mne32174

Repræsentantskabets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationens øverste myndighed, repræsentantskabet, til godkendelse.

Aarhus, den 13. juni 2024

Mette Hvid Johannesen
formand f. repræsentantskabet

Boligselskab	Evt. forretningsførerskab	Tilsynsførende kommune
Navn	Navn	Navn
Arbejdernes Andels Boligforening		Aarhus Kommune
Adresse	Adresse	Adresse
Langelandsgade 50, Aarhus C		Rådhuspladsen 2, Aarhus
Telefon 89 31 31 31	Telefon	Telefon 89 40 20 00

Vejledning

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, sætte kryds i kolonnen "Irrelevant".

Noter	Spørgsmål	Sæt kryds		Irrelevant
		Ja	Nej	
	Selskabet			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?	X		
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af			
	a. investeringer (herunder projekteringsudgifter)		X	
	b. udestående fordringer, herunder udlån til afd.		X	
	c. løbende retssager		X	
	d. pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afd. forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser		X	
	e. andre forhold?		X	
	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed og fraflytning?	X		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7. Giver bedømmelsen af selskabets soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

Noter	Spørgsmål	Sæt kryds		
		Ja	Nej	Irrelevant
	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 overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?	X		
	9b. Med underskudssaldi og /eller underfinansiering?	X		
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X		
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	11b. Løbende retssager?		X	
	11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
	11d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
	11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
	11f. Andre forhold?		X	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
	12a. Planlagte og periodiske vedligeholdelse og fornyelse?	X		
	12b. Istandsættelse ved fraflytning?		X	
	12c. Tab ved fraflytning?		X	
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Spørgsmål nr. Note:

- 3 Administrationsejendommen opskrives årligt svarende til de årlige afskrivninger
- 5 Følgende afdelinger har fået dækket lejeledighed og tab ved fraflytning. Afdeling 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 47, 48, 50, 52, 53, 54, 56, 58, 60, 61, 62, 64, 66, 67, 74.
- 9a De sidste 4 år har der været overskud i afdelingerne på grund af besparelser på driften. I 2023 har vi ikke budgetteret med en renteindtægt, da reglerne er blevet ændret efter vi havde lavet budgettet for 2023, så overskud i 2023 skyldes vi har indtægtsført en renteindtægt på 2,58%.
- 9b Underskudssaldi Beløb
Afdeling 50 158.534,86
- 10 Afdeling 37 Herredsvang, Afdeling 61 Skovkollegiet, Afdeling 66 Skærring Bæk (3 værelses i 2 plan)
- 12a Der er næsten lånebehov i alle vores afdelinger, da vi har indarbejdet udskiftning og køkken og bad i alle DV budgetter.

Uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar. 2023 til 31. december 2023.

Spørgeskemaet udarbejdes efter bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 70 af 26. januar 2018.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Besvarelsen af spørgeskemaet er udarbejdet for at give tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden mulighed for at vurdere, om der er særlige regnskabsmæssige forhold for Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 70 af 26. januar 2018, og at besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med Arbejdernes Andels Boligforenings registreringer.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt det af ledelsen udarbejdede spørgeskema er i overensstemmelse med Arbejdernes Andels Boligforenings registreringer.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000 (ajourført), Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, med henblik på at opnå begrænset grad af sikkerhed for vores konklusion.

Vores revisionsfirma anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Vi har tilrettelagt vores undersøgelser på grundlag af vores kendskab til Arbejdernes Andels Boligforenings forhold, herunder Arbejdernes Andels Boligforenings interne kontrol. Vores undersøgelser har omfattet forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger. Ved vores undersøgelser har vi vurderet, om besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med de revisionsbeviser, vi har indhentet i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for 2023. Årsregnskabet har vi forsynet med en revisionspåtegning uden modificeret konklusion. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen af spørgeskemaet.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke er i overensstemmelse med Arbejdernes Andels Boligforenings registreringer.

Aarhus, den 9. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne34359

Thomas Riis
statsautoriseret revisor
mne32174

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Arbejdernes Andels Boligforening for 2023 er aflagt efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Forvaltningsprincipper

Der har i regnskabsåret, i lighed med tidligere år, været fælles forvaltning af afdelingsmidler. De likvide midler har været placeret dels som udlæg/lån i forbindelse med midlertidig finansiering af nybyggeri, forbedrings- og renoveringsarbejder i afdelinger og dels som indestående i pengeinstitutter samt i danske obligationer og statsgældspapir.

Forrentning af mellemværende med afdelinger er foretaget i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Periodisering

Der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrørende det år som regnskabet omfatter, uanset betalingstidspunktet.

Byggesagshonorar

Byggesagshonorarer m.v. indtægtsføres i takt med afslutningen af byggeprojekter, der er dog enkelte sager, hvor det sker løbende.

Materielle anlægsaktiver

Beboelsesejendomme og forbedringsarbejder på ejendomme værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af eventuelt indskud til realkreditinstitutter samt eventuelt kurstab i forbindelse med optagelse af lån og indeks regulering af lån.

Boligorganisationens administrationsejendom værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages årlig opskrivning til anskaffelsessummen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen og bindes på opskrivningshenlæggelserne.

Inventar, automobiler og edb-anlæg værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Administrationsejendom	50 år
Inventar	10 år
Edb-anlæg	4 år
Nyt ERP system samt netværk	5-8 år
Biler	7 år

Nytilgang med en anskaffelsessum på under kr. 10.000 pr. stk. udgiftsføres straks.

Finansielle anlægsaktiver

Aktier og andele måles til kostpris. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdipapir

Obligationer værdiansættes til statusdagens kurs. Udtrukne obligationer værdiansættes til nominel værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen for boligorganisation og for boligafdelingerne er de indregnet under passiverne konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af hensættelser til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.



SAMMENDRAG AF AFDELINGSREGNSKABER



Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023-31.12.2023
Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	96.217.728	96.302	95.622
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	47.405.033	48.011	48.162
107		Vandafgift	8.175.428	9.548	9.146
109	*	Renovation	16.580.226	15.598	18.518
110		Forsikringer	9.077.435	8.604	10.760
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.675.228	7.775	9.693
		2. El og varme til ungdomsboliger	49.228	41	48
		3. Målerpasning m.v.	1.126.998	1.037	1.093
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag	36.854.298	36.869	38.416
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsbud	2.253.760	2.254	2.254
		2. G-indsbud	23.238.597	21.799	23.497
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	152.436.229	151.536	161.587
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	64.034.300	64.217	66.637
115		Almindelig vedligeholdelse	10.714.134	15.253	12.835
116		Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	149.231.733	228.488	149.827
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-148.991.252	240.482	-228.488
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.:			
		Afholdte udgifter A-ordning	123.819		
		Afholdte udgifter B-ordning	12.719.112		
		Afholdte udgifter B-ordning, fælleskonto	2.878.833		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-15.721.764	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	5.970.562	5.777	7.022
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	322.575	215	234
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	977.339	7.270.475	1.189
119	*	Diverse udgifter	6.938.466	8.929	9.413
119.9		Variable udgifter i alt	89.197.856	95.580	97.414
Henlæggelser					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	175.440.388	175.440	184.933
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	520.610	521	787
122		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	1.151.650	1.599	1.561
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	18.760.809	19.912.459	18.285
123		Tab ved lejeledighed og frafl. (konto 405)	1.673.183	1.673	1.713
124		Andre henlæggelser (konto 406)	1.894.891		
124.8		Henlæggelser i alt	199.441.531	197.519	207.210
124.9		Samlede ordinære udgifter i alt	537.293.345	540.938	561.832
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	38.756.060	38.207	41.136
		2. Renter m.v.	18.969.779	12.067	12.676
	÷	3. Heraf dækket ved løb. Off. tilskud	-39.091	-200	-23
		4. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-393.535	-412	-379
		5. Reservefondsudlodning	0	57.293.212	0
126		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedr.			
		1. Afskr. Lejeres godtgj. orbedr. (kt 303.1)	51.567	51.567	20
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:			
		1. Afdrag (konto 303.2)	14.388.742	15.461	31.082
		2. Renter m.v.	4.547.492	1.870	1.889
		3. Afdragsbidrag staten	937.473	724	663
		4. Ydelsesstøtte	-4.592.471	15.281.236	-1.964

Sammendrag af afdelingernes regnskaber

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		1. Årets udgift	1.377.258	0	0
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-1.377.258	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	6.291.294		
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.471.297		
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-3.819.997	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.676.508	0	0
		3. Diverse renter	24.663.252	26.339.760	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	19.142	29	9
134		Korrektion vedr. tidligere år	4.376.453	2.577	103
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	145.889		
		2. Heraf overf. T. afvikling ved lejef.	-145.889	0	0
136		Beboerrådgivere m.v.	2.127.293	1.747	1.833
137		Ekstraordinære udgifter i alt	105.488.663	70.127	87.115
139		Udgifter i alt	642.782.007	611.064	648.947
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	27.153.005	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	669.935.013	611.064	648.947

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
		Ordinære indtægter			
201		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	515.178.947	511.682	532.920
		2. Almene ungdomsboliger	26.637.288	26.133	26.176
		2. Almene værelser	66.607	83	84
		3. Almene ældreboliger	9.769.608	9.729	9.915
		4. Erhverv	6.742.810	6.331	6.796
		5. Institutioner	2.849.175	2.975	3.018
		6. Kælderrum m.v.	944.504	992	1.011
		7. Garager	2.432.032	2.774	2.537
		8. Særlig lejef. I lejerforb. Lejemål	0	0	0
	÷	9. Merleje	-162.744	-163	-163
		10. Individuel modernisering	21.702.582	586.160.809	19.913
202		Renter	48.809.090	0	14.446
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.219.305	1.219	1.109
		2. Drift af fællesvaskeri	3.558.411	3.475	3.320
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.141.288	1.106	1.066
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	435.706	350	414
		5. Indeksoverskud	3.899	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	17.585.233	23.943.843	17.585
203.9		Ordinære indtægter i alt	658.913.742	604.184	640.425
		Ekstraordinære indtægter			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	3.028.803	2.649	8.336
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.833.933	4.231	187
		Ekstraordinære indtægter i alt	10.862.736	6.880	8.522
		Indtægter i alt	669.776.478	611.064	648.947
210		Årets underskud overført (konto 407)	158.534,86		0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	669.935.013	611.064	648.947

Sammendrag af afdelingernes regnskaber

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver			Samt	Regnskab 2023	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
Konto	Note	Specifikation			
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		2.429.599.588	2.191.182
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		206.404.784	202.443
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		<u>2.636.004.372</u>	<u>2.393.625</u>
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	626.551.159		579.261
	*	2. Bygningsskaderenovering m.v.	617.866.307		643.235
		4. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemaal	349.368	1.244.766.834	261
304		Andre anlægsaktiver:			
		1. Drifttabslån		8.150.000	7.650
304.9		Anlægsaktiver i alt		3.888.921.205	3.624.032
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		1. Leje inkl. varme	5.585.544		4.807
		2. Beboerindskud	132.051		84
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	29.339.436		26.860
		4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	7.338.959		9.334
		6. Andre debitorer	12.545.266		3.559
		7. Forudbetalte udgifter	1.331.605		1.755
		8. Prioritetsydelse	0	56.272.861	
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		851.607.781	767.944
309.9		Omsætningsaktiver i alt		907.880.642	814.343
310		Aktiver i alt		4.796.801.848	4.438.375

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401		Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	598.951.727	551.218
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	990.964	594
403		Fælleskonto (B-ordning)	18.487.204	20.214
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	157.561.552	151.520
405	*	Tab ved lejeledighed og flytninger	11.759.975	12.558
406		Andre henlæggelser	2.343.750	449
406.9		Henlæggelser i alt	790.095.172	736.554
407	*	Opsamlet resultat	59.263.825	49.439
407.9		Henlæggelser + underskud	849.358.997	785.993
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	344.678.940	145.352
		2. Nykredit	492.653.716	512.679
		3. BRF	33.027.453	35.038
		5. Diverse lån	816.005	816
		5. Andels-/Landsbyggefond	207.508.772	182.788
409		Beboerindskud	72.479.126	67.535
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	3.517.347	3.517
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.490.117.156	1.445.900
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	2.644.798.515	2.393.625

Sammendrag af afdelingernes regnskaber

			Regnskab 2023	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
413	Andre realkreditlån			
	1. Forbedringsarbejder m.v.	909.220.150		562.587
	2. Bygningskader m.v.	185.681.472		195.143
	3. Ombygning	0	1.094.901.622	
414	Andre beboerindskud:			
	1. Forhøjet indskud ved ombygning	0		5
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	16.733.247		16.848
	4. Forh. Indskud for boligt. retabl.pligt	0	16.733.247	
	5. Depositum ungdomsboliger			
415	Driftsstøttelån:			
	1. Driftstabslån		8.150.000	7.650
416	Anden langfristet gæld:		14.239.452	14.239
417	Langfristet gæld i alt		3.778.822.836	3.190.097
	Kortfristet gæld			
418	Gæld til boligorganisationen		60.482.274	51.891
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber		42.269.107	40.908
421	* Skyldige omkostninger		55.900.273	31.091
422	Mellemregning med fraflyttere		458.537	1.161
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		5.861.838	4.739
424	Banklån		0	325.381
425	Anden kortfristet gæld:			
	2. Reguleringskonto		1.267.406	4.285
	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.380.580	2.830
426	Kortfristet gæld i alt		168.620.014	462.285
430	Passiver i alt		4.796.801.848	4.438.375

Sammendrag af afdelingernes regnskaber

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.542.284	1.542	1.444
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	154.353	199	166
101.3	Administrationsbidrag	31.995	32	27
102.1	÷ Rentesikring fra staten	0		
102.2	÷ Ydelsessikring fra staten	152.626	151	151
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	1.141.628	1.061	1.125
103	÷ Kredit. overskud anvendt til nedskr. Af prioritetsgæld (incl. i kt 101)	-68.124	-67	-72
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	6.658.000	6.658	6.658
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	12.589.000	12.589	12.589
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	22.201.762	22.164	22.087
	Prioritering ved indeksslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	43.333.847	44.412	41.684
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	7.545.759	1.584	6.778
101.3	Administrationsbidrag	3.141.108	2.481	3.050
104.1	÷ Afdragsbidrag	-1.299.577	-491	-3.665
104.2	÷ Rentebidrag	-2.104.375	-1.249	-1.070
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-4.074.270	-24	-25
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-3.003.309	-3.726	-3.868
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	9.536.671	10.145	9.605
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	20.940.112	21.006	21.045
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	74.015.966	74.138	73.535
	Nettokapitaludgifter i alt	96.217.728	96.302	95.622
109	Renovation:			
	Containertømning	681.460	738	559
	Renovation i øvrigt	15.898.765	14.860	17.959
	Renovation i alt	16.580.226	15.598	18.518
112	1. Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	32.154.880	32.159	33.462
	3. Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.297.083	2.297	2.418
	4. Tillægsydelse, i alt	2.402.334	2.412	2.536
	Administrationsbidrag i alt	36.854.298	36.869	38.416
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	49.773.563	50.526	52.281
	2. Trappevask m.v	6.726.195	6.962	7.409
	3. Skorstensfejning	26.349	27	28
	4. Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.845.917	2.517	2.682
	5. Øvrige udgifter til renholdelse	4.662.275	4.186	4.238
	Renholdelse i alt	64.034.300	64.217	66.637
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til BL	1.381.327	1.333	1.481
	2. Afdelingsbestyrelsen	558.576	1.315	1.279
	3. Beboeraktiviteter	1.706.760	2.831	2.789
	4. Telefonudgifter	736.685	759	749
	5. Afdelingsmøder og fester m.v	888.321	1.502	1.462
	6. Køb og salg af EDB udstyr	101.289	287	283
	7. Andre udgifter	1.565.509	903	1.371
	Diverse udgifter i alt	6.938.466	8.929	9.413
131	Renter mellemregning - sats i procent	2,68%		

Sammendrag af afdelingernes regnskaber

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
204	Driftsikring og anden løbende særl. Driftsstøtte			
	1. Tilskud til beboerrådgiver	2.127.293	1.747	1.833
	2. Driftslån samt huslejesikring	901.510	902	6.503
	Driftsikring og anden løbende særl. Driftsstøtte i alt	3.028.803	2.649	8.336
206	Ekstraordinære indtægter			
	1. Ekstraordinære indtægter	7.432.439	4.231	187
	2. Indgået på tidligere afskrevet fordringer	401.494	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	7.833.933	4.231	187

Noter til status:

Balance 31/12 2023

301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	2.191.182.412		
	+ tilgang i året	238.417.177		
	+ afgang i året	0		
	Ejendommens anskaffelsessum saldo ultimo	2.429.599.588		
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Saldo primo	579.260.966		
	+ Forbedringsarbejder i året	71.409.171		
	+ Tilskud i året	0		
	+ Indeksregulering i året	191.817		
	+ Afdrag	-24.310.796		
	+ Afskrivning	0		
	Forbedringsarbejder m.v. saldo ultimo	626.551.159		
303.2	Forbedringsarbejder - bygningskader			
	Saldo primo	643.234.862		
	+ Renoveringsarbejder i året	0		
	+ Tilskud i året	0		
	+ Indeksregulering i året	4.769.500		
	+ Afdrag	-30.138.055		
	+ Afskrivning	0		
	Forbedringsarbejder - bygningskader saldo ultimo	617.866.307		
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	Varme	14.768.394		
	EI	6.006.111		
	Vand	8.564.931		
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	29.339.436		
405	Tab ved lejeledighed og flytninger			
	Saldo primo	12.558.089		
	+ Regulering vedr. tidligere år	0		
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	-2.471.297		
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	1.673.183		
	Tab ved lejeledighed og flytninger saldo ultimo	11.759.975		

	Noter til status:	Balance 31/12 2023
407	Opsamlet resultat	
	Saldo primo	49.439.473
	+ Årets underskud (konto 210)	-158.535
	+ Årets overskud (konto 140.1)	27.548.978
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	19.142
	+ Budgetmæssig afvikl. af resultatkonto (kt. 203.5)	-17.585.233
	Underskud saldo ultimo	59.263.825
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
	Varme	26.527.358
	EI	6.009.165
	Vand	9.732.584
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	42.269.107
421	Skyldige omkostninger	
	1. Skyldige prioritetsydelse	27.553
	3. Feriepengeforpligtigelse	1.572.912
	4. Kreditorer	29.076.029
	5. Diverse skyldige omkostninger	25.223.779
	Skyldige omkostninger i alt	55.900.273

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne

AFDELINGSOVERSIGT



Afdelingsoversigt

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
1	VILLABYEN SKOVBAKKEN Dr. Margrethes Vej 87-117, Skovvangsvej 213-239, Marienlunds Alle 3-25, 4-22, Rugbakkevej 3-9, 4-22, Ndr. Ringgade 116-136, 119-129, Skovfaldet 1-15.	55z, 63b, 105n, 63v Aarhus markjorder.
2	NORDRE BYDEL I Tordenskjoldsgade 22-30.	1504v, Aarhus bygrunde.
3	NORDRE BYDEL II Tordenskjoldsgade 108-112, Skovvangsvej 216-222 P. Skrams Gade 42	2084a Aarhus bygrunde.
4	SKOVKANTEN Skovvangsvej 224-236, C. Adellers Gade 21-23.	2099a, Aarhus bygrunde.
5	TEGLGÅRDEN Teglværksgade 1-19, Langelandsgade 4-18, Sejrgade 1-19	1260r, Aarhus bygrunde.
6	INGERSLEVSGAARDEN Ingerslevs Boulevard 7-11, Stadion Alle 1-11, Ålborggade 4-8, F. Vestergårds Gade 2-12.	741cv Marselisborg, Aarhus grunde.
7	RINGKØBINGVEJ Ringkøbingvej 5-35, Viborgvej 33-35.	12av, Aarhus markjorder.
8	MARSELISGÅRDEN Skanderborgvej 4-14, Gråstengade 2 - 8, Sdr. Ringgade 39-45, Langenæs Alle 1-15.	673, Marselisborg, Aarhus jorder.
9	VIBORGGÅRDEN Vestre Ringgade 92-128, Martin Vahls Vej 1-31, 20A 2-32, Viborgvej 24-36, Eugen Warmings Vej 35-43.	117gk Aarhus markjorder.
10	SKOVFALDET Skovfaldet 6-12, Jens Munks Vej 3-17, Roald Amundsens Vej 4-14	54an, Aarhus markjorder.
11	RIISVANGEN I Otto Sverdrups Vej 16-18, Fr. Nansens Vej 36-46, 52-62, 57-75, Roald Amundsens Vej 35-45, Nordvestpassagen 2-30, 34-36, 42-44, 9-15, Risvang Alle 11-59, Hans Egedes Vej 84-102, 25-47, Godfred Hansens Vej 2-24, 1-27, Bethesdavej 30-56 Porsgrunnsvej 65-69, Mandalsvej 4-6	54aø, 54bf, 54ba, 54bd, 54bf, 54be, 54fz, 69cæ m.fl., Aarhus markjorder.
12	RIISVANGEN II Grenåvej 17-27, Otto Sverdrups Vej 4-6, Jens Munks Vej 28-42, 31-41 Roald Amundsens Vej 28-34, Risvang alle 3-9, 22-24, 28-34, 38-40 Nordvestpassagen 3a-7b, Fr. Nansens Vej 79-95, Hans Egedes Vej 106- 120, 53-71, Godfred Hansens Vej 30-48, 31-53, Bethesdavej 60-78 Gustav Holms Vej 21-45.	54cl, 54cm, 54cp, 54cn, 54co, Aarhus markjorder.
13	RIISVANGEN III Ivigtutvej 1-21, Rydersvej 1-23, Gustav Holms Vej 17.	54ei, 54ev, Aarhus markjorder.
14	RYTTERPARKEN Herambsgade 3-25, 4-6, Aldersrovej 33-39, C. F. Jessens Vej 1-13, L. Hammerichs Vej 3-13, 17-27, Finsensgade 46-62	70as, 70b, 70aæ, 70av, 149 Aarhus markjorder.
15	SKOVVANGSPARKEN Skovvangsvej 173-199, Provst Balles Vej 2-10	108, Aarhus markjor- der.
16	CHARLOTTEHØJ Blykobbevej 1-17, 2-14, Hammershusvej 51-65.	74fq, 74fv, 74fe, 74fb, 74fy, År- hus markjorder.

Afdelingsoversigt

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
17	VORREVANGEN I Vorregårds Alle 100-108, Vårvej 1-9, 2-10, Midsommervej 1-11, 2-10 Høstvej 1-11, 2-10, Midvintervej 1-9, 4-8, Solhvervsvej 17-19 Grydhøjvej 1-13, 19-29, 2-40.	79ab, 79g, 73b, 73p, 73x, 73v, 79r, 79an, 79ay, Aarhus markjorder.
18	VORREVANGEN II Bethesdavej 27, Kornbakke alle 65, 68, 73, 81, 84 Vejlby Ringvej 6,12,16,24, Risvang Alle 73,75,79, Hvedevangen 11,32. Havrebakken 14-15, 17, 20, 23, 34	71ø, 71bc, 71bh, 71bø, 71co, 71cp, 71c, 71fn, 71hi, 71hl, 71hp, 71hr, 71h, 71hæ, 71hø, 71ii, 71it, 71ø, 82ag Aarhus markjorder.
19	VORREVANGSPARKEN Vorregårds Alle 96, Solhvervsvej 4-26.	79 bb, Aarhus markjorder.
20	NIELS EBBESENS GÅRD Vorregårdsalle 95-107, Skrydstrupvej 1-9, Fyrkatvej 1-13, 15, 18-28	79 bg, Aarhus mark- jorder.
21	LANGENÆS I Langenæs Alle 22-54	727 p, q, x, y, Marselisborg, Aarhus jorder.
22	LANGENÆS II Langenæs Alle 56-78.	727, be, bk, bl, cm, Marselisborg, Aarhus jorder.
23	KRIDTHØJPARKEN Kridthøjvej 9-13, 17-19, 23-25, Kridthøjvænge 52-74, 69-79, Olaf Rudes vej 28-42, Saralyst Alle 61-67.	17be, 17bv, 6sd, 17cm, 6or, 17bæ Holme by, Holme
24	SKOVGÅRDSPARKEN Sigridsvej 5-17, 25-29, 37-41, 49-53, Astridsvej 1-5, Røgelvej 17-31, Bjerringvsvej 1-61.	1bl, Gellerup by, Brabrand 11ca, bø Brabrand by, Brabrand.
25	KLOSTERVANGEN Grønnegade 105-123, Langelandsgade 52-60.	1835a, Aarhus bygrunde
26	EGÅ I Brovænget 1-45, 2-18.	11bc, Egå by, Egå
28	RUNDHØJ Rundhøj Alle 38-74.	15at, Holme by, Holme.
29	HØJHUS LANGENÆS Langenæs Alle 21, 21D, 21E.	727bx, Marselis- borg, Aarhus jorder.
30	FRYDENLUND Fuglebakkevej 96-134	50v, 50i, 50t, 50u, Aarhus markjorder.
31	POSTGÅRDEN Rosenvangsalle 198 A-D, Kridthøjvej 10 A-D.	6v, Holme by Holme.
32	ABILDHAVEN Bethesdavej 9-11, Abildgade 36.	82a, ar Aarhus mark- jorder.
33	PRÆSTEHAVEN Toftegårdsvej 12 A-F, 16 A-F	8 I Ejerlejlighed nr. 3 Hørning by Hørning
34	MØLLEPARKEN Højgårdsvej 29-31, 45-75, Mølløvænget 51-61, Vester Alle 12A-12H, Toftevej 46-48	15m, Hørning by, Hørning
35	TRILLEGÅRDEN Snogebæksvej 14-36, 44-140, Trillegårdsvej 1-187, 2-212	11 fs-fx, Hasle, Aarhus jorder
36	ABILDGADE Abildgade 38-76.	82ae, Aarhus markjorder.

Afdelingsoversigt

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
37	HERREDSVANG Fjældevænget 2-46.	8vv Hasle, Aarhus jorder.
38	SANDKÅSPARKEN Sandkåsvej 2-44.	13k, Hasle, Aarhus jorder.
39	SANDKÅSPARKEN II Sandkåsvej 46-124.	13m, Hasle, Aarhus jorder.
40	VERI I Tjelevej 1-23. 2 - 22	9eæ, 9fd, 10ee, 10es, 9gc, 9gd, 10et, 9fc Vejlby by, Vejlby.
41	VERI II Tjelevej 24-33.	9fe, 9ge, Vejlby by, Vejlby.
42	BØRNEINSTITUTIONER Frijsenborgvej 9-17. Risvang Alle 27 A. Egå Strandvej 2. Langenæs Alle 27-29 Snogebæksvej 12. Stennehøj Alle 202 A. Langelandsgade 62 Saralyst Alle 56 Brohaven 1 A Langenæs Alle 54 C. F. Jessensvej 7 Langenæsstien 21	9 ff, Vejlby by, Vejlby. 54 fh, Aarhus markjorder. 11 cp, Egå by, Egå. 727 by, Marselisborg, Aarhus Jorder. 11 fy, Hasle, Aarhus Jorder 8 at, Skåde by, Skåde 1835 m, Aarhus Bygrunde 6 pk Holme By, Holme 11 fi, Egå By, Egå 727 Y Marselisborg, Aarhus Jorder 70be, Aarhus Markjorder 727 cm, Marselisborg, Aarhus Jorder
47	EGÅ II Brovænget 20-36, 47-77, Brobjergvej 1A, 1B.	11 cl, m.fl., Egå by, Egå.
48	BROHAVEN Brohaven 3 A-43 B, 2A-28C	11 ag, Egå by, Egå.
50	GODSBANEKOLLEGIET Dan Turrels Gade 18-34, Søren Frichs Vej 3B	845r, Marselisborg, Århus Grunde
52	SKÅDEPARKEN Stennehøj Alle 41-239, 40-244.	6 du Skåde by, Skåde.
53	BUSHØJEN Lerhus Alle 1-55, 2-68, Stennehøj alle 4-38.	6 dk, dv Skåde by, Skåde.
54	GRØNNINGEN Grønningen 2-16, 1-39, Højgårdsvej 34 A-C, 36 A-E, 38-76.	2 bg, bf, bi, bh, ae Hørning by, Hørning.
56	NØDDESKRÆNTEN Nødkær Alle 2-14, 1-7, 52-222, 51-169.	6 dg, Skåde by, Skåde. 6 dm, Skåde by, Skåde. 6 dn, Skåde by, Skåde.
58	ROUKÆR Roukær Allé 2-80 Roukær Allé - 1, 5-35	27g, d, Holme by, Holme.
59	SPONGPARKEN Spongparken 1-39	14av, Hørning By, Hørning
60	FREDERIKSBJERG-BO Ankersgade 2-10, Chr. Kiers Plads 2-6, de Mezasvej 12-14, Gerlachsgade 1-13, 2-14, Læssøesgade 67-69, 75-77, 83-85, Max Müllers- gade 2c-18, 9-23, Sdr. Ringgade 36-50, Stein- mannsgade 13-15, Trepkasgade 5-15, 14-18, 22-26.	Karre A (802 ED) Karre B (802 DA) Karre C (802 BN) Karre D (802 CL) Karre E (802 DY) Marselisborg, Aarhus grunde.

Afdelingsoversigt

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
61	SKOVKOLLEGIET Vintervej 15 - 23	18B, Hasle By, Hasle
62	HASLE-BO Nedergårdsvej 21-27, St. Blichers vej 67A, Staghøjvej 3A-B, 5A-B, 7A-D, 14 Haslevangsvej 64, Bakkefaldet 26, 31, 36, Solhøjvej 2, Humlehusvænget 7-13, Solstien 4, 8	15 æ m.fl., 6k, Skejby, Aarhus jorder 4 bg m.fl., 11 cs m.fl., 11 ei, Hasle by, Hasle.
64	VED SKOVEN Vintervej 56 - 72	7db, Hasle By, Hasle
65	ÆBLELUNDEN Virup Skovvej 10 - 176	3fk, Hjortshøj By, Hjortshøj 3po, Hjortshøj By, Hjortshøj
66	Skæring Bæk Skippertoften 4-59, Tømmerhaven 1-59	2k SKÆRING BY, EGÅ
67	Risskov Brynet Kongevellen 20, Lorrisloftet 12-30	10, DY Vejlbj By, Vejlbj
71	NYKERSVEJ Randkløvevej 1-7,2-4, Nykersvej 14-16	74 hg Aarhus markjorder.
72	NYGADE Nygade 2-24, 3-9	542c, 542e, Aarhus bygrunde.
73	VOLDEN Volden 32, Graven 29, Fænøgade 3	724 ejl. 4, 997 f, Aarhus bygrunde.
74	NØRREPORT Nørreport 21-95, Nørregade 1-15	979a Aarhus bygrunde.
75	HAVNEN Helga Pedersens Gade 29 - 33	2148ea Aarhus bygrunde

Afdelingsoversigt

Afd.							Heraf						i alt
	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	lejl. i alt	ungdoms- boliger	værel- ser	butik- ker	institutio- ner	gara- ger	selskabs- lokaler	
1	-	15	37	35	14	101	-	-	-	-	-	-	101
2	-	23	10	1	1	35	-	-	4	-	-	-	39
3	-	18	13	5	-	36	-	-	3	-	-	-	39
4	-	23	24	-	-	47	-	-	-	-	-	1	48
5	3	195	46	22	10	276	-	-	6	-	1	1	284
6		131	29	20	-	180	-	-	-	-	-	-	180
7	-	98	18	-	-	116	-	-	2	-	4	-	122
8	15	164	26	-	-	205	-	-	6	-	-	1	212
9	4	183	161	34	1	383	-	-	7	-	-	2	392
10	1	17	9	3	3	33	-	-	-	-	-	-	33
11	-	13	67	53	12	145	-	-	-	-	-	-	145
12	-	-	15	91	10	116	-	-	-	-	-	-	116
13	-	-	3	7	14	24	-	-	-	-	10	-	34
14	13	184	212	49	3	461	-	-	5	-	46	2	514
15	-	54	44	14	-	112	-	-	2	-	10	1	125
16	-	-	24	-	-	24	-	-	.	-	-	-	24
17	-	-	28	49	3	80	-	-	-	-	-	-	80
18	-	-	18	3	-	21	-	-	-	-	-	-	21
19	18	34	100	18	-	170	-	-	1	-	28	1	200
20	18	38	67	6	-	129	-	-	4	-	-	1	134
21	41	85	72	67	1	266	-	-	-	-	46	1	313
22	30	69	62	35	14	210	-	-	-	-	23	1	234
23	25	123	158	48	-	354	-	-	1	-	69	1	425
24	-	-	28	163	-	191	-	-	-	-	21	1	213
25	10	104	162	104	-	380	-	-	1	-	150	1	532
26	-	-	-	29	3	32	-	-	-	-	-	-	32
28	-	27	57	27	3	114	-	-	-	-	47	1	162
29	15	47	17	16	-	95	-	-	7	-	39	1	142
30	3	47	113	30	-	193	-	-	-	-	-	1	194
31	31	10	16	4	-	61	33	-	1	-	29	-	91
32	-	6	12	6	-	24	-	-	-	-	7	-	31
33	12	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	12
34	12	114	66	66	24	282	-	-	-	-	-	1	283
35	72	191	38	-	181	482	26	-	-	-	16	1	499
36	-	19	-	-	-	19	-	-	-	-	-	-	19
37	6	50	83	54	-	193	-	-	1	1	-	1	196
38	9	48	38	-	-	95	-	-	1	-	-	-	96
39	-	39	-	-	-	39	-	-	-	-	-	1	40
40	7	98	118	117	7	347	-	-	1	-	66	-	414
41	2	59	33	77	-	171	-	-	-	1	26	-	198
42	-	-	-	-	-	0	-	-	-	14	-	-	14
47	-	-	-	26	1	27	-	-	-	-	-	-	27
48	-	19	17	5	41	82	-	2	-	-	2	-	86
50	199	29	-	-	-	228	228	-	-	-	-	-	228
52	46	130	112	13	-	301	50	-	-	-	4	1	306

Afdelingsoversigt

Afd.						Heraf							i alt
	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	lejl. i alt	ungdoms- boliger	værelser	butikker	institutter	garager	selskabslokaler	
53	30	67	32	-	-	129	30	-	-	-	-	1	130
54	12	13	31	-	-	56	8	-	-	-	-	1	57
56	20	80	83	39	-	222	40	-	-	-	1	1	224
58	9	51	44	4	-	108	12	-	-	-	-	1	109
59	-	10	10	-	-	20	-	-	-	-	-	1	21
60	-	247	174	43	15	479	-	-	2	-	-	-	481
61	53	43	-	4	-	100	100	-	-	-	-	1	101
62	-	1	15	16	-	32	-	-	-	-	-	-	32
64	-	37	13	-	-	50	-	-	-	-	-	-	50
65	-	-	38	24	22	84	-	-	-	-	-	-	84
66	-	24	50	20	-	94	-	-	-	-	-	1	95
67	29	63	11	14	-	117	70	-	-	-	45	-	162
71	-	-	-	-	8	8	-	-	-	-	-	-	8
72	2	32	25	2	8	69	-	-	1	-	83	1	154
73	2	6	2	2	-	12	-	-	-	-	-	-	12
74	2	55	38	3	-	98	-	-	-	-	1	1	100
75	-	-	48	6	-	54	-	-	-	-	-	-	54
	751	3.233	2.767	1.474	399	8.624	597	2	56	16	774	32	9.504

Afdelingsoversigt

Afd.	Op- førelses- år	Antal oppgange	Lejl. etage- areal m ²	Etageareal i alt incl. erhverv og institutioner m ²	Grund- areal m ²	Oversigt over boligafgift pr. m ² pr. år:	
						Oprin- delig	Nuvæ- rende Pr. 31/12-23
1	1919-27	-	10.788	10.788	67.238	8	725
2	1919-25	5	2.498	3.119	1.752	10	776
3	1920-22	8	2.621	2.795	2.670	9	979
4	1921	9	3.524	3.524	3.042	8	880
5	1921-28	28	19.407	19.740	10.568	10	764
6	1928-31	18	12.929	12.929	5.515	11	804
7	1933-34	18	7.243	7.409	5.523	11	858
8	1937-39,48-49	21	14.232	14.678	6.574	15	663
9	1940-47	61	27.784	28.370	21.871	13	745
10	1942	-	2.645	2.645	8.735	11	893
11	1939-43	-	13.892	13.892	75.537	10	830
12	1944-45	-	10.935	10.935	60.690	10	783
13	1948-50	-	2.711	2.711	8.156	15	759
14	1949-52	45	33.198	34.180	27.963	22	786
15	1951-52	19	8.438	8.610	12.842	23	871
16	1949-50	-	2.294	2.294	11.935	10	833
17	1951-52	-	7.835	7.835	46.481	14	877
18	1953-59	-	1.630	1.630	12.753	17	1.046
19	1954-56	14	12.719	13.207	15.243	28	811
20	1955-56	19	9.561	9.826	15.846	29	823
21	1958-60	16	19.857	19.857	26.887	36	763
22	1961-63	12	15.826	15.826	20.203	51	910
23	1958-64	37	25.624	25.626	39.717	40	687
24	1963-67	19	16.158	16.158	60.759	70	883
25	1964-71	15	32.031	32.058	34.918	88	963
26	1965-66	-	3.184	3.184	27.152	85	737
28	1966-68	19	10.237	10.237	4.800	100	851
29	1967-71	1	8.354	9.370	4.073	132	854
30	1966-70	20	15.993	15.993	4.033	100	753
31	1968-69	8	3.609	3.758	5.961	111	896
32	1969-70	3	1.881	1.881	5.710	117	957
33	1996	-	804	804	14.467	687	1.272
34	1972-74	34	26.814	26.814	61.411	141	762
35	1972-76-90	16	42.459	42.459	143.078	141	889
36	1986-87	-	1.140	1.140	4.132	767	1.389
37	1980-82	22	15.771	15.935	14.005	296	859
38	1981-82	8	7.009	7.119	19.163	316	935
39	1981-82	-	2.340	2.340	11.509	565	1.431
40	1957-62	23	28.898	29.162	45.381	37	693
41	1966-69	10	14.071	14.165	19.080	100	651
42	1949-79	-	-	7.917	35.115	110	337
47	1969-75	-	3.234	3.234	22.511	108	702
48	1972-73	-	8.716	8.764	62.574	156	944
50	2022	5	9.570	9.570	9.570	1064	1.064
52	1985-86	-	19.018	19.018	67.560	476	1.037
53	1988-89	-	7.801	7.801	32.635	688	1.050
54	1988-92	-	3.860	3.860	18.684	569	1.154
56	1990-95	-	15.813	15.813	47.176	611	1.091
58	2000-02	-	8.061	8.061	37.819	681	1.088
59	2001	-	1.710	1.710	6.747	-	1.014

Afdelingsoversigt

Afd.	Opførelses- år	Antal opgange	Lejl. etage- areal m ²	Etageareal i alt incl. erhverv og institutioner m ²	Grund- areal m ²	Oversigt over boligafgift pr. m ² pr. år:	
						Oprin- delig	Nuvæ- rende Pr. 31/12-23
60	1917-27	69	36.879	37.041	21.130	433	786
61	2008	-	4.989	4.989	8.528	906	1.134
62	1954-60	-	2.558	2.558	16.851	-	930
64	2010	9	3.999	3.999	9.928	-	953
65	2014	-	8.756	8.756	36.294	-	1.000
66	2019-20	-	8.770	8.770	32.672	-	1.091
67	2019-20	-	6.733	6.733	65.125	-	1.117
71	1966	-	912	912	4.757	-	755
72	1970	16	6.052	6.357	4.987	-	920
73	1986-87	3	836	836	745	-	1.169
74	1987	11	7.090	7.090	9.133	-	1.081
75	2012	3	5.049	5.049	935	-	1.084
			<u>669.350</u>	<u>683.841</u>	<u>1.538.849</u>		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

<p>Morten Homann ARBEJDERNES ANDELBS BOLIGFORENING CVR: 41954817 Direktør Serienummer: accb95d7-0a80-4ff6-808f-d2216e2fd831 IP: 80.208.xxx.xxx 2024-04-09 15:46:22 UTC</p>	<p>Per Ohms Bestyrelsesmedlem Serienummer: 5eb0a6ae-7b03-4b35-bca8-0c61a834972d IP: 62.198.xxx.xxx 2024-04-09 16:50:41 UTC</p>
<p>Thomas Kruse-Andersen Bestyrelsesmedlem Serienummer: 9e7d412a-3975-44ec-82c4-55984b045208 IP: 80.208.xxx.xxx 2024-04-09 16:51:14 UTC</p>	<p>Astrid Bro Frederiksen Bestyrelsesmedlem Serienummer: d3eee743-9724-45c3-a914-f3cdfad6c180 IP: 80.208.xxx.xxx 2024-04-09 16:51:18 UTC</p>
<p>Randi Rædkjær Bestyrelsesnæstformand Serienummer: 46b59005-58d9-469d-af7e-3636a0e34ad9 IP: 172.225.xxx.xxx 2024-04-09 17:17:13 UTC</p>	<p>Peter Kragballe Bestyrelsesmedlem Serienummer: 10cb53dd-9fff-4dac-ab78-4b928475da96 IP: 80.208.xxx.xxx 2024-04-10 06:36:39 UTC</p>

Penneo dokumentnr: D8Y0X-L8UT5-TE5PT-2GTFO-VA100-U0ECS

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

<p>Mette Hvid Johannesen Bestyrelsesformand</p> <p>Serienummer: 6debbbc4-4441-4fdd-a3e0-b011ef135254 IP: 80.162.xxx.xxx 2024-04-10 06:43:52 UTC</p>	<p>Thomas Kalmar Poulsen Bestyrelsesmedlem</p> <p>Serienummer: 055af16b-df04-44d4-93d5-360c398f9b0a IP: 80.162.xxx.xxx 2024-04-10 20:18:50 UTC</p>
<p>Thomas Riis Statsautoriseret revisor På vegne af: PwC</p> <p>Serienummer: 6f318108-e447-4fb4-bee1-32dc4bba4bcb IP: 83.136.xxx.xxx 2024-04-10 21:07:02 UTC</p> <p></p>	<p>Mette Holy Jørgensen PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231 Statsautoriseret revisor På vegne af: PricewaterhouseCoopers</p> <p>Serienummer: ff971829-7e26-493d-961c-5b58598f246e IP: 208.127.xxx.xxx 2024-04-11 04:28:41 UTC</p>

Penneo dokumentnøgle: D8Y0X-L8UT5-TESPT-2GTF0-VAI00-U0ECS

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

