

Boligorganisation

LBF-nr.: **0197**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Andelsboligforening, Aarhus
Langelandsgade 50
8000 Aarhus C**

Telefon: **89313131**

Fax: **89313189**

E-postadresse:

bolig@aabnet.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **41954817**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8100 Aarhus C**

Telefon: **89402000**

Fax: **89402488**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 60 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	8.079	632.513	1	8.079
2) Erhvervslejemål	105	14.982	1 pr. påbeg. 60 m ²	250
3) Institutioner	23	9.150	1 pr. påbeg. 60 m ²	153
4) Garager/carporte	739		1/5	148
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.946	656.645		8.630

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	381.094	382	391
		2. Nybyggeri	83.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	2.089.492	1.987	2.095
511	*	Personaleudgifter	23.791.898	22.073	25.005
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.585.712	4.165	4.283
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.222.788	2.347	1.807
515	*	Afskrivning, driftsmidler	3.336.702	3.017	3.498
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	589.850	647	620
530		Bruttoadministrationsudgifter	37.080.536	34.618	37.699
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	39.322.294	25.983	26.886
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	49.921.348	26.205	30.781
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	126.324.178	86.806	95.366
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.603.833		
550		UDGIFTER I ALT	131.928.011	86.806	95.366
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.827.243	233	32
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	134.755.254	87.039	95.398

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	30.727.198	30.264	32.278
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	250.000	250	250
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	542.441	432	523
		Konto 601 i alt	31.519.639	30.946	33.051
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.543.553	1.060	2.810
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	41.130.840	26.136	26.886
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	49.921.348	26.205	30.781
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.408.000	1.410	620
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	83.000	82	
		Konto 605 i alt	1.491.000	1.492	620
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.543.558	1.200	1.220
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.543.558	1.200	1.220
607		Diverse	46.117		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	129.196.055	87.039	95.368
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.559.200		30
620		INDTÆGTER I ALT	134.755.255	87.039	95.398
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	134.755.255	87.039	95.398

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2012	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	10.271.163	10.271
		Kontantværdi pr.	01-10-2010	
		Kontantværdi	10.300.000	
702	*	Inventar	15.635.860	8.090
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	3.825.465	3.695
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	148.731	182
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	9.229.775	9.571
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	3.891.020	4.413
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	112.430.854	112.784
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	155.432.868	149.006
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	115.907.328	99.045
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	2.247.314	1.863
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	55.421.255	51.948
		Afdelingstilgodehavender i alt	173.575.897	152.856
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.131.383	2.704
726		Andre tilgodehavender	1.905	15
727		Forudbetalte udgifter	446.567	343
730		Tilgodehavende renter m.v.	6.230.711	8.181
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	749.784.718	739.241
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	114.000	110
	*	2. Bankbeholdning	3.736.039	761

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	935.021.220	904.211
750		AKTIVER I ALT	1.090.454.088	1.053.217

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	7.710.555	7.713
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	279.058.087	273.856
804	*	Opskrivningshenlæggelser	3.707.177	3.444
805	*	Arbejdskapital	103.868.826	101.041
810		EGENKAPITAL I ALT	394.344.645	386.054
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	594.501.880	543.309
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	7.632.538	8.755
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	602.134.418	552.064
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	51.254.854	67.614
825		Leverandører	12.291.525	13.732
826		Omkostninger	11.303.862	15.966
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.277.689	3.004
830	*	Anden kortfristet gæld	15.847.093	14.781
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	696.109.441	667.161
850		PASSIVER I ALT	1.090.454.086	1.053.215

Eventualforpligtelse:

Arbejdernes Andels Boligforening hæfter for den negativ egenkapital samt øvrige forpligtelser i afdelingen for intern teknisk rådgivning.

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	802.419	797	855
		Best. rejser og repræsentation	307.984	250	300
		Kursusudgifter - administrationen	596.557	545	545
		Personalekonference	119.053	140	150
		Adm. repræsentation - Gaver og tilskud	263.479	255	245
		Konto 502 i alt	2.089.492	1.987	2.095
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	19.018.744	18.927	20.969
		2. Pension/pensionsbidrag	2.809.820	2.569	2.775
		3. Andre udgifter til social sikring	269.220	197	251
		4. Fremmed assistance	1.947.948	380	1.010
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	205.468	150	150
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	459.302	150	150
		Personaleudgifter i alt	23.791.898	22.073	25.005
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	47		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Løn, pension, fri telefon	1.487.007		
		Ledelsesudgifter medtaget ovenfor	-1.487.007		
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	23.791.898	22.073	25.005
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorrekvisitter	287.804	322	289
		Gebyr - blade, aviser, bøger etc	872.476	918	921
		Edb-drift telefon annoncer reklamer forsikring	2.447.814	2.065	2.123
		Foto, kopiering, porto	574.192	510	550
		Diverse	403.426	350	400
		Konto 513 i alt	4.585.712	4.165	4.283
514		KONTORLOKALEUDGIFTER			
		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	80.971	90	100
		4. El	263.394	290	270
		5. Vand, varme	216.045	166	192
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.321.895	1.461	905
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	77.034	77	77
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	,75		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	263.449	263	263
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.222.788	2.347	1.807
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaler	2.222.788	2.347	1.807
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	855.224	762	1.078
		2. Bil			
		3. EDB	2.481.478	2.255	2.420
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	3.336.702	3.017	3.498
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)		Nej	
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDETALINGER 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	29.265.250	26.205	30.781
		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. Bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	20.656.098		

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)	49.921.348	26.205	30.781
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Legater mv.	900		
		Afdelinger fået tilbage vedr. Citrix mv.	43.733		
		Tilskud dispositionsfonden	5.559.200		
		Konto 541 i alt	5.603.833		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	37.080.536	34.618	37.699
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	250.000	250	250
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	542.441	432	523
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.543.553	1.060	2.810
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.034.558	2.692	1.840
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	29.709.984	30.184	32.276
		Nettoadministrationsudgift pr. lejermålsenhed	3.442	3.510	
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejermålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejermålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejermålsenhed	24.582.884	24.696	25.514
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	1.896.000	1.920	1.952
		1.5 Tillægsydelser	4.248.314	3.648	4.812
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	30.727.198	30.264	32.278
		2. Andet støttet boligbyggeri	250.000	250	250
		3. Sideaktivitets-afdelinger	542.441	432	523
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgeb.)	545.318	517	500
		4. Ventelistegebyr	2.614.583	500	2.170
		5. Antenneregnskabsgebyr	46.442	40	45
		6. Råderetsgebyr	337.210	3	95
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		Konto 602 i alt	3.543.553	1.060	2.810
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	DAG TIL DAG		
		Anvendte rentesatser:	2.0% / 5.0%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	4.820.926	4.000	4.500
		Afdelinger, rentesats	5,88		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	98.554	50	50
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	35.057.295	22.000	22.250
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	77.034	77	77
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.053.286		
		7. Andet	23.745	9	9
		Konto 603 i alt	41.130.840	26.136	26.886
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		7.610	7.106
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	31.230.692	15.670	16.828
		Henlagte midler, rentesats	5,88		
		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	298.761	500	549

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer	2.175	3	3
		5. Kurstab, obligationer m.v.	6.737.380	2.200	2.400
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	1.053.286		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	39.322.294	25.983	26.886
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.808.546	153	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	209		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	5.559.200		
		Diverse			30
		Konto 611 i alt	5.559.200		30

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	10.271.163	10.271
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.271.163	10.271
		Samlede opskrivninger primo	3.443.728	3.180
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	263.449	263
		Samlede opskrivninger ultimo	3.707.177	3.443
		Af- og nedskrivninger primo	3.443.728	3.180
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	263.449	263
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.707.177	3.443
		Bogført værdi ultimo	10.271.163	10.271
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	13.114.860	12.873
		+ Nyanskaffelser i året	8.244.407	242
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.359.267	13.115
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.025.310	4.324
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	698.097	701
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.723.407	5.025
		Bogført værdi ultimo	15.635.860	8.090
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	17.887.043	15.390
		+ Nyanskaffelser i året	2.769.293	2.497
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.656.336	17.887
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	14.192.266	11.944
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.638.605	2.248
		Af- og nedskrivninger ultimo	16.830.871	14.192
		Bogført værdi ultimo	3.825.465	3.695
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	182.000	182
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	33.269	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	148.731	182
		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	148.731	182
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	30.424.046	30.424
		2. C-indskud	164.973	165
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	82.195.627	73.966
		Årets tilgang	12.393.659	11.979
		Årets afgang	13.800.737	5.206
		Tilskrevne renter	1.053.286	1.456
		Ultimosaldo	81.841.835	82.195
		Indestående i alt	112.430.854	112.784
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	115.907.328	99.045
		Konto 721.	115.907.328	99.045
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)	2.247.314	1.863
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	2.247.314	1.863
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Nybyggeri	55.421.255	51.948
		Konto 722 i alt	55.421.255	51.948
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	721.391.854	698.079
		+ Tilgang i året	1.609.982.168	1.114.331
		- Afgang i året	1.608.472.006	1.091.018
		Samlet anskaffelsessum ultimo	722.902.016	721.392
		Samlede opskrivninger primo	18.825.411	5.754
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	5.677.651	
		+ Opskrivninger i året	14.862.830	13.071
		Samlede opskrivninger ultimo	28.010.590	18.825
		Samlede nedskrivninger primo	976.504	762
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	53.791	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	205.175	214
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.127.888	976
		Bogført værdi ultimo	749.784.718	739.241
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Giro/bank	146.895	285
		Danske Bank	3.544.446	257
		Nykredit Bank / Sydbank	44.698	219
		Konto 732.2 i alt	3.736.039	761
801		BOLIGFORENINGSAANDELE		
		PRIMO SALDO	7.712.805	7.718
		UDMELDERSER	-2.250	-5
		Konto 801 i alt	7.710.555	7.713
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	273.855.957	266.791
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	29.265.250	24.816
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning 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	20.656.098	19.965
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	1.053.286	1.456
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	387.131	434
		22. Tilskud til tab v/lejedighed jf. spec.	709.160	313
		23. Diverse	4.122.991	9.571
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	26.752.485	23.648

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	13.800.737	5.206
		50. Saldo ultimo	279.058.087	273.856
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	9.229.775	9.571
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, å	6.563.986	6.827
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation årets bevægelser	3.825.465	3.695
		34. Indskud i forretningsførerorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	112.430.853	112.785
		40. Disponibel del:	147.008.008	140.978
		50. Saldo ultimo	279.058.087	273.856
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	3.707.177	3.444
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt	3.707.177	3.444
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	101.041.583	90.230
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.827.243	10.811
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.6	103.868.826	101.041
		Saldo ultimo	103.868.826	101.041
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	3.891.020	4.413
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	3.891.020	4.413
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	15.635.860	8.090
		10. Disponibel del:	84.341.946	88.539
		5.Saldo ultimo	103.868.826	101.042
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdelinger i drift afd 1 - 75	562.931.212	512.860
		Andelsfonden	31.570.668	30.449
		Konto 821.1 i alt	594.501.880	543.309
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)	7.632.538	8.755
		Konto 821.2 i alt	7.632.538	8.755
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Saxo Bank / Jyske Bank	13.055.964	27.921
		Danske Bank	11.106.264	39.693
		Nykredit Bank	27.092.626	
		Konto 824 i alt	51.254.854	67.614
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Udgående moms	96.792	
		Byudvalgsmidler	1.101.402	977
		Tilskud fra dispositionsfond	13.437.110	13.777
		Øvrige	1.211.789	27

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 830 i alt	15.847.093	14.781

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 skødet 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 skødet 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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§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 derfaldt 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? | Ja |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

- Spørgsmål 1 Der har samlet set over de seneste 5 år været underskud vedr. byggesagshonorar. Dette skyldes at man på enkelte byggesager har været nødsaget til at nedsætte byggesagshonoraret for at få projektet gennemført.
- Spørgsmål 2
- Spørgsmål 3
- Spørgsmål 4a
- Spørgsmål 4b
- Spørgsmål 4c
- Spørgsmål 4d
- Spørgsmål 4e
- Spørgsmål 5 Følgende afdelinger har fået dækket lejeledighed - afdeling 2, 4, 5, 6, 8, 9, 15, 20, 21, 22, 23, 29, 31, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 52, 53, 56, 58, 60, 61, 62, 64 og 75.
- Spørgsmål 6
- Spørgsmål 7
- Spørgsmål 8
- Spørgsmål 9a
- Spørgsmål 9b Underskudssaldi afd 70 kr. 2.089.070,36.
- Spørgsmål 10
- Spørgsmål 11a
- Spørgsmål 11b
- Spørgsmål 11c
- Spørgsmål 11d
- Spørgsmål 11e
- Spørgsmål 11f
- Spørgsmål 12a
- Spørgsmål 12b
- Spørgsmål 12c Afdeling 10 har brugt alle henlæggelserne på konto 405. Konto 123 vil blive sat op i budgettet for 2014.
- Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ved underskrift af boligorganisationen regnskab erklærer bestyrelsen, direktøren og revisor at underskriften tillige omfatter samtlige afdelingsregnskaber.
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	16-04-2013
Underskrift (sign.)	Anders Rønnebro

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Den uafhængige revisors erklæringer</p> <p>Påtegning på årsregnskabet</p> <p>Vi har revideret årsregnskabet for Arbejdernes Andels Boligforening og afdelingerne for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabspraksis for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.</p> <p>Ledelsens ansvar for årsregnskabet</p> <p>Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabspraksis for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009. Boligorganisationens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som boligorganisationens ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.</p> <p>Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.</p> <p>Revisors ansvar</p> <p>Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionspraksis, jf. Indenrigs- og Socialministerets revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 15. december 2009. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.</p> <p>En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.</p> <p>Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.</p> <p>Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.</p> <p>Konklusion</p> <p>Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabspraksis for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.</p> <p>Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.</p> <p>Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen</p> <p>Boligorganisationen har i overensstemmelse med regnskabspraksis for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2012 medtaget det af bestyrelsen pr. 8. februar 2011 godkendte resultatbudget for 2012. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.</p>
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	16-04-2013
Underskrift (sign.)	Jakob Nyborg Jane Haugaard

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Boligorganisationens årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	16-04-2013

Underskrifter (sign.)

Erik Piilgaard
Bendt Nielsen
Dan Christensen
Tom Sørensen
Birthe Dypevåg
Peter Kragballe
Karin Jørgensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)