

# Regnskab 2024

BO MED  
**Initiativ  
& Ideer**

**ALBOA**



**Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024**

| <b>BOLIGSELSKAB</b>           |  |                             |  |  | <b>TILSYNSFØRENDE KOMMUNE</b> |
|-------------------------------|--|-----------------------------|--|--|-------------------------------|
| LBF-Boligorganisationsnr. 715 |  | Kommune 751                 |  |  |                               |
| <b>ALBOA</b>                  |  | <b>Aarhus Kommune</b>       |  |  |                               |
| Vestergårdsvej 15             |  | Rådhuspladsen 2, Postbox 32 |  |  |                               |
| 8260 Viby J                   |  | 8000 Aarhus C               |  |  |                               |
| Tlf.: 8740 6700               |  | Tlf.: 89402000              |  |  |                               |
| E-mail: post@alboa.dk         |  | aarhus.kommune@aarhus.dk    |  |  |                               |
| Hjemmeside: www.alboa.dk      |  |                             |  |  |                               |
| CVR-nr.: 2946 2518            |  |                             |  |  |                               |

  

| <b>Lejemål</b>                            | <b>Antal Afd.</b> | <b>Antal lejemål</b> | <b>Bruttoetageareal i alt (m<sup>2</sup>)</b> | <b>à lejemåls-enhed</b>           | <b>Antal lejemåls-enheder</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Familieboliger                            |                   | 6.665                | 540.928                                       | 1                                 | 6.665,0                       |
| Ungdomsboliger                            |                   | 393                  | 12.130                                        | 1                                 | 393,0                         |
| Ældreboliger                              |                   | 119                  | 8.068                                         | 1                                 | 119,0                         |
| <b>Boligoplysninger i alt</b>             |                   | <b>7.177</b>         | <b>561.126</b>                                |                                   | <b>7.177,0</b>                |
|                                           |                   |                      |                                               |                                   |                               |
| Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken) |                   | 1                    | 30                                            | 1                                 | 1,0                           |
| Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken) |                   | 15                   | 847                                           | 1                                 | 0,0                           |
| <b>Andre lejemål</b>                      |                   |                      |                                               |                                   |                               |
| - Erhvervslejemål                         |                   | 37                   | 3.874                                         | 1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> | 81,0                          |
| - Institutioner                           |                   | 20                   | 8.856                                         | 1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> | 157,0                         |
| - Garager/carporte                        |                   | 983                  | 41                                            | 1/5                               | 191,0                         |
| <b>Afdelinger i alt</b>                   |                   | <b>8.233</b>         | <b>573.927</b>                                |                                   | <b>7.607,0</b>                |

  

| <b>Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:</b> |              |                      |  | <b>lejemåls-enheder</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|--|-------------------------|
|                                                                          | <b>Antal</b> | <b>Antal lejemål</b> |  |                         |
| Egmontgården, Viby J                                                     | 4            | 30                   |  | 76                      |
| Andelsboligforeningen Holme Parkvej                                      | 1            | 9                    |  | 9                       |
| <b>Afdelinger i alt</b>                                                  | <b>5</b>     | <b>39,00</b>         |  | <b>85</b>               |

## ÅRSBERETNING

|                                                                    | Regnskab<br>2024   | Budget<br>2024     | Afvigelse          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Udgifter</b>                                                    |                    |                    |                    |
| 501 Bestyrelsesvederlag mv.:                                       | 423.700            | 421.000            | -2.700             |
| 502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.                                | 449.459            | 1.110.000          | 660.541            |
| 511 Personaleudgifter                                              | 29.509.903         | 30.471.000         | 961.097            |
| 513 Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift)                           | 8.945.232          | 9.302.000          | 356.768            |
| 514 Kontorlokaleudgifter                                           | 2.711.199          | 2.634.000          | -77.199            |
| 515 Afskrivninger, driftsmidler                                    | 1.087.805          | 1.050.000          | -37.805            |
| 516 Særlige aktiviteter                                            | 1.282.523          | 1.674.000          | 391.477            |
| 521 Revision                                                       | 850.000            | 850.000            | 0                  |
| 532 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv.)                | 32.816.612         | 10.900.000         | -21.916.612        |
| 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dipspotionsfonden | 55.907.434         | 59.590.000         | 3.682.566          |
| 541 Ekstraordinære udgifter                                        | 22.056.021         | 15.770.000         | -6.286.021         |
| <b>Udgifter i alt</b>                                              | <b>156.039.890</b> | <b>133.772.000</b> | <b>-22.267.890</b> |
| 551 Henlæggelser til arbejdskapitalen                              | 5.952.170          | 2.450.000          | -3.502.170         |
| <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>                             | <b>161.992.060</b> | <b>136.222.000</b> | <b>-25.770.060</b> |

### Indtægter

|                                                             |                    |                    |                   |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 601 Administrationsbidrag:                                  | 35.246.776         | 35.154.000         | 92.776            |
| 602 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse               | 6.275.034          | 5.158.000          | 1.117.034         |
| 603 Renteindtægter (inkl. kursgevinster, obligationer m.v.) | 35.994.174         | 13.350.000         | 22.644.174        |
| 604 Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden           | 55.907.434         | 59.590.000         | -3.682.566        |
| 606 Forbedringsarbejde mv.:                                 | 6.512.619          | 7.200.000          | -687.381          |
| 611 Ekstraordinære indtægter                                | 22.056.021         | 15.770.000         | 6.286.021         |
| <b>Indtægter i alt</b>                                      | <b>161.992.060</b> | <b>136.222.000</b> | <b>25.770.060</b> |
| <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>                    | <b>161.992.060</b> | <b>136.222.000</b> | <b>25.770.060</b> |

### Årets afvigelser i forhold til budget:

|                                                                      |                  |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Renteindtægter (inkl. kursgevinster, obligationer m.v.)              | 22.644.174       |
| Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv.)                      | -21.916.612      |
| Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse                            | 1.117.034        |
| Personaleudgifter                                                    | 961.097          |
| Samlede ordinære indtægter - Forbedringsarbejde mv.:                 | -687.381         |
| Mødeudgifter, kontingenter m.v.                                      | 660.541          |
| Bruttoadministrationsudgifter - Særlige aktiviteter                  | 391.477          |
| Bruttoadministrationsudgifter - Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift) | 356.768          |
| Øvrige poster                                                        | -24.928          |
| <b>I alt</b>                                                         | <b>3.502.170</b> |

## RESULTATOPGØRELSE

| Konto           | Note | Beskrivelse                                                    | Regnskab<br>2024   | Budget<br>2024<br><i>ej revideret</i> | Budget<br>2025<br><i>ej revideret</i> |
|-----------------|------|----------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>UDGIFTER</b> |      |                                                                |                    |                                       |                                       |
|                 |      | <b>Ordinære udgifter</b>                                       |                    |                                       |                                       |
| 501             |      | Bestyrelsesvederlag mv.:                                       |                    |                                       |                                       |
|                 |      | 1. Afdelinger i drift                                          | 423.700            | 421.000                               | 436.000                               |
| 502             | 1    | Mødeudgifter, kontingenter m.v.                                | 449.459            | 1.110.000                             | 1.230.000                             |
| 511             | 2    | Personaleudgifter                                              | 29.509.903         | 30.471.000                            | 31.320.000                            |
| 513             | 3    | Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift)                           | 8.945.232          | 9.302.000                             | 8.901.000                             |
| 514             | 4    | Kontorlokaleudgifter                                           | 2.711.199          | 2.634.000                             | 2.542.000                             |
| 515             | 5    | Afskrivninger, driftsmidler                                    | 1.087.805          | 1.050.000                             | 1.000.000                             |
| 516             | 6    | Særlige aktiviteter                                            | 1.282.523          | 1.674.000                             | 1.498.000                             |
| 521             |      | Revision                                                       | 850.000            | 850.000                               | 875.000                               |
| <b>530</b>      |      | <b>Bruttoadministrationsudgifter</b>                           | <b>45.259.822</b>  | <b>47.512.000</b>                     | <b>47.802.000</b>                     |
| 532             | 7    | Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv.)                | 32.816.612         | 10.900.000                            | 12.460.000                            |
| 533             | 8    | Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dipspotionsfonden | 55.907.434         | 59.590.000                            | 55.077.000                            |
| <b>540</b>      |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                               | <b>133.983.869</b> | <b>118.002.000</b>                    | <b>115.339.000</b>                    |
| 541             | 9    | Ekstraordinære udgifter                                        | 22.056.021         | 15.770.000                            | 16.250.000                            |
| <b>550</b>      |      | <b>Udgifter i alt</b>                                          | <b>156.039.890</b> | <b>133.772.000</b>                    | <b>131.589.000</b>                    |
| 551             |      | Overskudsdeling:                                               |                    |                                       |                                       |
|                 |      | Henlæggelser til arbejdskapitalen                              | 5.952.170          | 2.450.000                             | 1.390.000                             |
| <b>560</b>      |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>                         | <b>161.992.060</b> | <b>136.222.000</b>                    | <b>132.979.000</b>                    |

# RESULTATOPGØRELSE

| Konto      | Note | Beskrivelse                                             | Regnskab<br>2024   | Budget<br>2024      | Budget<br>2025      |
|------------|------|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
|            |      |                                                         |                    | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| INDTÆGTER  |      |                                                         |                    |                     |                     |
|            |      | <b>Ordinærer indtægter</b>                              |                    |                     |                     |
| 601        | 10   | Administrationsbidrag:                                  |                    |                     |                     |
|            |      | 1. Egne afdelinger i drift                              | 34.655.304         | 34.582.000          | 35.759.000          |
|            |      | 2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet           | 567.441            | 567.000             | 578.000             |
|            |      | 3. Sideaktivitetsafdeling                               | 24.032             | 5.000               | 0                   |
| 602        | 11   | Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse               | 6.275.034          | 5.158.000           | 4.865.000           |
| 603        | 12   | Renteindtægter (inkl. kursgevinster, obligationer m.v.) | 35.994.174         | 13.350.000          | 13.850.000          |
| 604        | 13   | Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden           | 55.907.434         | 59.590.000          | 55.077.000          |
| 606        |      | Forbedringsarbejde mv.:                                 |                    |                     |                     |
|            |      | 1. Byggesagshonorar                                     | 6.512.619          | 7.200.000           | 6.600.000           |
| <b>610</b> |      | <b>Samlede ordinære indtægter</b>                       | <b>139.936.039</b> | <b>120.452.000</b>  | <b>116.729.000</b>  |
| 611        | 14   | Ekstraordinære indtægter                                | 22.056.021         | 15.770.000          | 16.250.000          |
| <b>620</b> |      | <b>Indtægter i alt</b>                                  | <b>161.992.060</b> | <b>136.222.000</b>  | <b>132.979.000</b>  |
| <b>630</b> |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>                | <b>161.992.060</b> | <b>136.222.000</b>  | <b>132.979.000</b>  |

## BALANCE

| Konto                           | Note | Beskrivelse                                        | Regnskab<br>2024 | Regnskab<br>2023 |
|---------------------------------|------|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| AKTIVER                         |      |                                                    |                  |                  |
| Anlægsaktiver                   |      |                                                    |                  |                  |
| Materielle anlægsaktiver        |      |                                                    |                  |                  |
| 701                             | 15   | Administrationsbygning                             | 23.968.035       | 24.503.486       |
| 702                             | 16   | Inventar                                           | 181.242          | 44.107           |
| 704                             | 17   | IT-anlæg                                           | 299.936          | 741.093          |
| Materielle anlægsaktiver i alt  |      |                                                    | 24.449.213       | 25.288.686       |
| Finansielle anlægsaktiver       |      |                                                    |                  |                  |
| 714                             |      | Dispositionsfond / lån til afdelinger              | 19.565.420       | 16.511.549       |
| 715                             | 18   | Kapitalindskud, sideaktiviteter                    | 331.045          | 341.045          |
| 716                             | 19   | Indskud i Landsbyggefonden                         | 50.902.570       | 47.116.249       |
| Finansielle anlægsaktiver i alt |      |                                                    | 70.799.035       | 63.968.842       |
| 720                             |      | Anlægsaktiver i alt                                | 95.248.249       | 89.257.528       |
| Omsætningsaktiver               |      |                                                    |                  |                  |
| Tilgodehavender                 |      |                                                    |                  |                  |
| 721.1                           | 20   | Afdelinger i drift                                 | 24.828.947       | 13.224.641       |
| 722                             | 21   | Afdelinger under opførelse                         | 720.913          | 852.209          |
| 725                             |      | Debitorer                                          | 1.696.482        | 862.554          |
| 726                             |      | Andre tilgodehavender                              | 5.584.059        | 4.172.403        |
| 727                             |      | Forudbetalte udgifter                              | 507.201          | 451.350          |
| 731                             | 22   | Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning | 711.127.232      | 622.045.975      |
| 732                             |      | Likvide beholdninger:                              |                  |                  |
|                                 | 23   | Bankbeholdning                                     | 14.060.406       | 65.965.999       |
| Omsætningsaktiver i alt         |      |                                                    | 758.525.240      | 707.575.132      |
| 750                             |      | Aktiver i alt                                      | 853.773.489      | 796.832.660      |

## BALANCE

| Konto            | Note | Beskrivelse                            | Regnskab<br>2024   | Regnskab<br>2023   |
|------------------|------|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| PASSIVER         |      |                                        |                    |                    |
| Egenkapital      |      |                                        |                    |                    |
| 801              | 24   | Boligorganisationsandele               | 5.511.630          | 5.511.630          |
| 803              | 25   | Dispositionsfond                       | 103.674.699        | 109.594.862        |
| 805              | 26   | Arbejdskapital                         | 44.551.210         | 38.599.041         |
| <b>809.9</b>     |      | <b>Egenkapital i alt</b>               | <b>153.737.539</b> | <b>153.705.533</b> |
| Langfristet gæld |      |                                        |                    |                    |
| 811              |      | Prioritetsgæld, administrationsbygning | 5.485.501          | 5.903.324          |
| <b>819.9</b>     |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>          | <b>5.485.501</b>   | <b>5.903.324</b>   |
| Kortfristet gæld |      |                                        |                    |                    |
| 821.1            | 27   | Afdelinger i drift                     | 672.329.736        | 617.128.475        |
| 825              |      | Leverandører                           | 5.223.095          | 1.611.321          |
| 826              |      | Skyldige omkostninger                  | 12.539.912         | 12.643.059         |
| 829              |      | Feriepengeforpligtelse                 | 1.478.409          | 1.490.576          |
| 830              | 28   | Anden kortfristet gæld                 | 2.979.296          | 4.350.373          |
| <b>830.8</b>     |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>          | <b>694.550.449</b> | <b>637.223.803</b> |
| <b>830.9</b>     |      | <b>Passiver i alt</b>                  | <b>853.773.489</b> | <b>796.832.660</b> |
|                  | 29   | Eventualforpligtelser                  |                    |                    |
|                  | 30   | Pantsætning - sikkerhedsstillelser     |                    |                    |

## NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                                                                                                    | Regnskab<br>2024  | Budget<br>2024    | Budget<br>2025    |
|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 502   | 1    | <b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>                                                                                         |                   |                   |                   |
|       |      | Møder                                                                                                                          | 301.473           | 405.000           | 430.000           |
|       |      | Repræsentation                                                                                                                 | 82.905            | 375.000           | 470.000           |
|       |      | Kursus                                                                                                                         | 38.549            | 300.000           | 300.000           |
|       |      | Kontingenter og bidrag                                                                                                         | 26.532            | 30.000            | 30.000            |
|       |      | <b>Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt</b>                                                                                   | <b>449.459</b>    | <b>1.110.000</b>  | <b>1.230.000</b>  |
| 511   | 2    | <b>Personaleudgifter</b>                                                                                                       |                   |                   |                   |
|       |      | Lønninger, administrativt personale                                                                                            | 28.346.863        | 28.396.000        | 29.092.000        |
|       |      | Andre udgifter til social sikring                                                                                              | 412.687           | 462.000           | 435.000           |
|       |      | Fremmed assistance                                                                                                             | 312.533           | 400.000           | 550.000           |
|       |      | Forskydning i feriepengeansvar                                                                                                 | 101.000           | 100.000           | 100.000           |
|       |      | Refusion af syge- og dagpenge                                                                                                  | -78.743           | -172.000          | -122.000          |
|       |      | Refusion AARHUS Bolig                                                                                                          | -890.595          | -240.000          | -240.000          |
|       |      | Andre personaleudgifter                                                                                                        | 1.306.158         | 1.525.000         | 1.505.000         |
|       |      | <b>Personaleudgifter i alt</b>                                                                                                 | <b>29.509.903</b> | <b>30.471.000</b> | <b>31.320.000</b> |
|       |      | <b>Oplysning om antal medarbejdere m.v.:</b>                                                                                   |                   |                   |                   |
|       |      | Antal heltidsansatte                                                                                                           | 45                |                   |                   |
|       |      | Ledelsesudgifter (løn, pension og fri telefon)                                                                                 | 1.367.000         |                   |                   |
|       |      | Eventualforpligtelser vedr. fratrædelsesgodtgørelse til direktøren                                                             | 1.030.000         |                   |                   |
|       |      | Honoaret udgjorde til bestyrelsesformanden 81 t.kr, til næstformanden 61 t.kr. og til hvert af bestyrelsesmedlemmerne 40 t.kr. |                   |                   |                   |
| 513   | 3    | <b>Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift)</b>                                                                                    |                   |                   |                   |
|       |      | Kontorartikler, papirer og tryksager                                                                                           | 418.752           | 394.000           | 406.000           |
|       |      | Annoncer, blade, aviser og faglitteratur                                                                                       | 196.036           | 190.000           | 195.000           |
|       |      | Telefonudgifter                                                                                                                | 607.869           | 650.000           | 507.000           |
|       |      | IT                                                                                                                             | 6.482.999         | 6.758.000         | 6.384.000         |
|       |      | Porto og digital post                                                                                                          | 255.472           | 365.000           | 300.000           |
|       |      | Gebyrer                                                                                                                        | 675.803           | 609.000           | 630.000           |
|       |      | Juridisk assistance                                                                                                            | 149.453           | 230.000           | 280.000           |
|       |      | Forsikringer                                                                                                                   | 158.848           | 86.000            | 179.000           |
|       |      | Øvrige omkostninger                                                                                                            | 0                 | 20.000            | 20.000            |
|       |      | <b>Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift) i alt</b>                                                                              | <b>8.945.232</b>  | <b>9.302.000</b>  | <b>8.901.000</b>  |



## NOTER

| Konto   | Note | Beskrivelse                                                                 | Regnskab<br>2024  | Budget<br>2024    | Budget<br>2025    |
|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 514     | 4    | <b>Kontorlokaleudgifter</b>                                                 |                   |                   |                   |
|         |      | Prioritetsydelse                                                            | 46.549            | 50.000            | 50.000            |
|         |      | Ejendomsskatter                                                             | 86.830            | 80.000            | 87.000            |
|         |      | El                                                                          | 120.943           | 200.000           | 125.000           |
|         |      | Vand og varme                                                               | 106.351           | 100.000           | 100.000           |
|         |      | Forsikringer                                                                | 36.178            | 88.000            | 33.000            |
|         |      | Renovation, vedligeholdelse, renholdelse m.v.                               | 1.778.897         | 1.580.000         | 1.611.000         |
|         |      | Afskrivning, indretning lejede lokaler                                      | 535.451           | 536.000           | 536.000           |
|         |      | <b>Kontorlokaleudgifter i alt</b>                                           | <b>2.711.199</b>  | <b>2.634.000</b>  | <b>2.542.000</b>  |
| 515     | 5    | <b>Afskrivninger, driftsmidler</b>                                          |                   |                   |                   |
|         |      | Inventar                                                                    | 52.663            | 100.000           | 100.000           |
|         |      | IT                                                                          | 441.271           | 500.000           | 500.000           |
|         |      | Småanskaffelser                                                             | 593.871           | 450.000           | 400.000           |
|         |      | <b>Afskrivninger, driftsmidler i alt</b>                                    | <b>1.087.805</b>  | <b>1.050.000</b>  | <b>1.000.000</b>  |
| 516     | 6    | <b>Særlige aktiviteter</b>                                                  |                   |                   |                   |
|         |      | Fælles opnotering til ungdomsboliger                                        | 144.255           | 154.000           | 148.000           |
|         |      | Administrationshonorar AARHUSBOLIG                                          | 1.003.506         | 1.020.000         | 1.000.000         |
|         |      | ALBOA inside                                                                | 93.512            | 200.000           | 50.000            |
|         |      | Arkitekthonorar                                                             | 41.250            | 300.000           | 300.000           |
|         |      | <b>Særlige aktiviteter i alt</b>                                            | <b>1.282.523</b>  | <b>1.674.000</b>  | <b>1.498.000</b>  |
| 533/604 | 8    | <b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dipspotionsfonden</b>       |                   |                   |                   |
|         |      | Afdelingsbidrag til Disp.fonden                                             | 5.076.682         | 4.910.000         | 5.227.000         |
|         |      | Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån jf. kto. 803.4              | 6.902.887         | 11.000.000        | 6.800.000         |
|         |      | Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24                         | 30.787.937        | 31.000.000        | 30.550.000        |
|         |      | Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11                   | 13.139.928        | 12.680.000        | 12.500.000        |
|         |      | <b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dipspotionsfonden i alt</b> | <b>55.907.434</b> | <b>59.590.000</b> | <b>55.077.000</b> |
| 541     | 9    | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                                              |                   |                   |                   |
|         |      | Tilskud disp.fond - boligsocialt arbejde                                    | 2.427.158         | 3.000.000         | 3.000.000         |
|         |      | Tilskud disp.fond - selskabslokale                                          | 148.230           | 440.000           | 440.000           |
|         |      | Tilskud disp.fond - lejeledighed/tab ved fraflytning                        | 3.903.760         | 2.500.000         | 2.500.000         |
|         |      | Tilskud disp.fond - renovering/modernisering                                | 13.226.035        | 8.080.000         | 8.560.000         |
|         |      | Tilskud disp.fond - øvrige                                                  | 2.350.838         | 1.750.000         | 1.750.000         |
|         |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                                        | <b>22.056.021</b> | <b>15.770.000</b> | <b>16.250.000</b> |

## NOTER

| Konto            | Note | Beskrivelse                                                          | Regnskab<br>2024  | Budget<br>2024    | Budget<br>2025    |
|------------------|------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INDTÆGTER</b> |      |                                                                      |                   |                   |                   |
| 601              | 10   | <b>Administrationsbidrag:</b>                                        |                   |                   |                   |
|                  |      | <b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>                     |                   |                   |                   |
|                  |      | Bruttoadministrationsudgifter                                        | 45.259.822        | 47.512.000        | 47.802.000        |
|                  |      | - Andet støttet boligbyggeri                                         | -567.441          | -567.000          | -578.000          |
|                  |      | - Sideaktivitets-afdelinger                                          | -24.032           | -5.000            | 0                 |
|                  |      | - Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser                         | -6.275.034        | -5.158.000        | -4.865.000        |
|                  |      | Byggesagshonorar                                                     | -6.512.619        | -7.200.000        | -6.600.000        |
|                  |      | <b>Nettoadm.udgifter ved egne afdelinger i drift i alt</b>           | <b>31.880.696</b> | <b>34.582.000</b> | <b>35.759.000</b> |
|                  |      | <b>Nettoadm.udgifter opgjort pr. lejemålsenhed</b>                   | <b>4.190</b>      | <b>4.524</b>      | <b>4.669</b>      |
|                  |      | <b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>                            |                   |                   |                   |
|                  |      | Addministrationsbidrag                                               |                   |                   |                   |
|                  |      | 1.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed                                    | 4.300             | 4.300             | 4.515             |
|                  |      | 1. Egne afdelinger i drift, i alt                                    | 34.655.304        | 34.582.000        | 35.759.000        |
|                  |      | 2. Andet støttet boligbyggeri, i alt                                 | 567.441           | 567.000           | 578.000           |
|                  |      | 3. Sideaktivitets-afdelinger, i alt                                  | 24.032            | 5.000             | 0                 |
| 602              | 11   | <b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse</b>                     |                   |                   |                   |
|                  |      | Restancegebyr (påkravsgebyr)                                         | 515.472           | 482.000           | 504.000           |
|                  |      | Ventelistegebyr                                                      | 3.221.438         | 2.200.000         | 2.200.000         |
|                  |      | Adm. Bidrag - individuelle forbedringer, vaskeri, forbrugsregnskaber | 2.538.124         | 2.476.000         | 2.161.000         |
|                  |      | <b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse i alt</b>               | <b>6.275.034</b>  | <b>5.158.000</b>  | <b>4.865.000</b>  |
|                  |      | <b>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift</b>                        |                   |                   |                   |
|                  |      | Anvendte rentesatser:                                                |                   |                   |                   |
|                  |      | Udlån:                                                               | 2,60-3,60%        |                   |                   |
|                  |      | Afdelingsmidler i forvaltning:                                       |                   |                   |                   |
|                  |      | 1. Henlagte midler                                                   | 4,41%             |                   |                   |
|                  |      | 2. Driftsmidler                                                      | 4,41%             |                   |                   |
|                  |      | Dispositionsfond:                                                    | 4,32%             |                   |                   |
| 603              | 12   | <b>Renteindtægter (inkl. kursgevinster, obligationer m.v.)</b>       |                   |                   |                   |
|                  |      | Afdelingers byggeudlæg                                               | 2.570.947         | 1.000.000         | 1.000.000         |
|                  |      | Renteindtægter driftskonti                                           | 1.505.524         | 50.000            | 50.000            |
|                  |      | Renter obligationer                                                  | 591.696           | 12.000.000        | 12.500.000        |
|                  |      | Urealiserede kursgevinster                                           | 29.969.128        | 0                 | 0                 |
|                  |      | Renter debitorer                                                     | 21.377            | 0                 | 0                 |
|                  |      | Renter fra LBF vedr. egen trækningsret                               | 902.365           | 150.000           | 150.000           |
|                  |      | Andre renter                                                         | 433.138           | 150.000           | 150.000           |
|                  |      | <b>Renteindtægter (inkl. kursgevinster, obligationer m.v.) i alt</b> | <b>35.994.174</b> | <b>13.350.000</b> | <b>13.850.000</b> |

## NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                                  | Regnskab<br>2024  | Budget<br>2024    | Budget<br>2025    |
|-------|------|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 532   | 7    | <b>Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv.)</b>       |                   |                   |                   |
|       |      | Renter til Dispositionsfonden                                | 343.562           | 150.000           | 150.000           |
|       |      | Renter til afdelingerne - fællesordning                      | 31.568.984        | 10.600.000        | 12.160.000        |
|       |      | Egen trækningsret (kto. 716)                                 | 902.365           | 150.000           | 150.000           |
|       |      | Andre renter                                                 | 1.702             | 0                 | 0                 |
|       |      | <b>Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv.) i alt</b> | <b>32.816.612</b> | <b>10.900.000</b> | <b>12.460.000</b> |
|       |      | <b>Netto renteindtægt/-udgift</b>                            | <b>3.177.562</b>  | <b>2.450.000</b>  | <b>1.390.000</b>  |
|       |      | <b>Netto renteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed</b>          | <b>418</b>        | <b>322</b>        | <b>181</b>        |
| 611   | 14   | <b>Ekstraordinære indtægter</b>                              |                   |                   |                   |
|       |      | Tilskud disp.fond - boligsocialt arbejde                     | 2.427.158         | 3.000.000         | 3.000.000         |
|       |      | Tilskud disp.fond - selskabslokaler                          | 148.230           | 440.000           | 440.000           |
|       |      | Tilskud disp.fond - lejeledighed/tab ved fraflytning         | 3.903.760         | 2.500.000         | 2.500.000         |
|       |      | Tilskud disp.fond - renovering/modernisering                 | 13.226.035        | 8.080.000         | 8.560.000         |
|       |      | Tilskud disp.fond - øvrige                                   | 2.350.838         | 1.750.000         | 1.750.000         |
|       |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>                        | <b>22.056.021</b> | <b>15.770.000</b> | <b>16.250.000</b> |

## NOTER

|         |      |                                       | Regnskab    | Regnskab    |
|---------|------|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Konto   | Note | Beskrivelse                           | 2024        | 2023        |
| AKTIVER |      |                                       |             |             |
| 701     | 15   | Administrationsbygning                |             |             |
|         |      | Anskaffelsessum primo                 | 32.327.286  | 32.327.286  |
|         |      | 1. Kontantværdi pr. 31. december      | 10.300.000  |             |
|         |      | Anskaffelsessum ultimo                | 32.327.286  | 32.327.286  |
|         |      | Af- og nedskrivninger primo           | -7.823.800  | -7.288.349  |
|         |      | Årets af- og nedskrivninger           | -535.451    | -535.451    |
|         |      | Af- og nedskrivninger ultimo          | -8.359.251  | -7.823.800  |
|         |      | Administrationsbygning i alt          | 23.968.035  | 24.503.486  |
| 702     | 16   | Inventar                              |             |             |
|         |      | Anskaffelsessum primo                 | 3.480.153   | 3.480.153   |
|         |      | + Tilgang                             | 189.798     | 0           |
|         |      | Anskaffelsessum ultimo                | 3.669.952   | 3.480.153   |
|         |      | Af- og nedskrivninger primo           | -3.436.047  | -3.322.356  |
|         |      | Årets af- og nedskrivninger           | -52.663     | -113.691    |
|         |      | Af- og nedskrivninger ultimo          | -3.488.710  | -3.436.047  |
|         |      | Inventar i alt                        | 181.242     | 44.107      |
| 704     | 17   | IT-anlæg                              |             |             |
|         |      | Anskaffelsessum primo                 | 12.058.445  | 11.256.299  |
|         |      | + Tilgang                             | 0           | 802.146     |
|         |      | Anskaffelsessum ultimo                | 12.058.445  | 12.058.445  |
|         |      | Af- og nedskrivninger primo           | -11.317.352 | -10.468.170 |
|         |      | Årets af- og nedskrivninger           | -441.157    | -849.183    |
|         |      | Af- og nedskrivninger ultimo          | -11.758.509 | -11.317.352 |
|         |      | IT-anlæg i alt                        | 299.936     | 741.093     |
| 715     | 18   | Kapitalindskud, sideaktiviteter       |             |             |
|         |      | Almennyttig saneringsselskabsgaranti  | 5.000       | 5.000       |
|         |      | Bolind                                | 0           | 10.000      |
|         |      | AARHUS Bolig                          | 316.045     | 316.045     |
|         |      | Malernes cooperative b-andele         | 10.000      | 10.000      |
|         |      | Kapitalindskud, sideaktiviteter i alt | 331.045     | 341.045     |



## NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                       | Regnskab          | Regnskab          |
|-------|------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |      |                                   | 2024              | 2023              |
| 716   | 19   | <b>Indskud i Landsbyggefonden</b> |                   |                   |
|       |      | Bundne A- og G indskud            | 11.567.256        | 11.567.256        |
|       |      | C indskud                         | 81.667            | 81.667            |
|       |      | <b>Egen trækingsret:</b>          |                   |                   |
|       |      | Primo saldo                       | 35.467.325        | 38.512.903        |
|       |      | + Årets tilgang                   | 7.883.957         | 7.496.422         |
|       |      | - Årets afgang                    | -5.000.000        | -10.542.000       |
|       |      | + Renter                          | 902.365           | 0                 |
|       |      | <b>Ultimo saldo</b>               | <b>39.253.647</b> | <b>35.467.325</b> |
|       |      | <b>Indestående i alt</b>          | <b>50.902.570</b> | <b>47.116.249</b> |

**Af trækingsretsmidlerne er der pr. 31. december 2024 disponeret over:**

|                                     |              |                   |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|
| Afdeling 002 - Højbjergparken       | År 2026      | 400.000           |
| Afdeling 004 - Frederiksparken      | År 2026      | 800.000           |
| Afdeling 008 - Byvangen             | År 2026      | 1.000.000         |
| Afdeling 010 - Lykkeholms Allé      | År 2026      | 410.000           |
| Afdeling 018 - Ny Vestergårdspark I | År 2030      | 12.460.000        |
| Afdeling 020 - Elverdalsparken      | År 2025      | 1.000.000         |
| Afdeling 022 - Olaf Rudes Vej       | År 2025      | 1.000.000         |
| Afdeling 029 - Kærgårdsparken       | År 2025      | 2.000.000         |
| Afdeling 033 - Abildgade            | År 2025      | 530.000           |
| Afdeling 034 - Vårkjærparken        | År 2029      | 6.220.000         |
| Afdeling 037 - Vejlby Vest          | År 2025/2030 | 6.670.000         |
| Afdeling 040 - Håndværkerparken I   | År 2025      | 940.000           |
| Afdeling 042 - Egelundsparken       | År 2026      | 2.920.000         |
| Afdeling 043 - Håndværkerparken II  | År 2025      | 1.030.000         |
| Afdeling 044 - Fiskergade           | År 2026      | 650.000           |
| Afdeling 047 - Råhøjparken          | År 2026      | 9.500.000         |
| Afdeling 049 - Håndværkerparken IV  | År 2026      | 5.625.000         |
| Afdeling 050 - Beboerhuset          | År 2026      | 410.000           |
| Afdeling 051 - Rybo                 | År 2026      | 400.000           |
| Afdeling 053 - Håndværkerparken V   | År 2026      | 420.000           |
| Afdeling 060 - Håndværkerparken VI  | År 2026      | 730.000           |
| Afdeling 063 - Bøgeskovparken       | År 2025      | 2.000.000         |
| <b>Disponeret i alt</b>             |              | <b>57.115.000</b> |

## NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                                         | Regnskab           | Regnskab           |
|-------|------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|       |      |                                                                     | 2024               | 2023               |
| 721   | 20   | <b>Tilgodehavender afdelinger i drift</b>                           |                    |                    |
|       |      | Afdeling 001 - Grundtvigsvej                                        | 0                  | 12.105.682         |
|       |      | Afdeling 004 - Frederiksparken                                      | 0                  | 199.055            |
|       |      | Afdeling 016 - Høvænget                                             | 6.248.266          | 919.904            |
|       |      | Afdeling 020 - Elverdalsparken                                      | 4.680.262          | 0                  |
|       |      | Afdeling 063 - Bøgeskovparken                                       | 4.771.941          | 0                  |
|       |      | Afdeling 078 - Engelundsvej                                         | 929.554            | 0                  |
|       |      | Afdeling 085 - Åbyvej I                                             | 27.241             | 0                  |
|       |      | Afdeling 086 - Åbyvej II                                            | 199.442            | 0                  |
|       |      | Afdeling 087 - Lokesvej                                             | 7.972.241          | 0                  |
|       |      | <b>Tilgodehavender afdelinger i drift i alt</b>                     | <b>24.828.947</b>  | <b>13.224.641</b>  |
| 722   | 21   | <b>Tilgodehavender afdelinger under opførelse (nybyggeri)</b>       |                    |                    |
|       |      | Svaneparken II                                                      | 720.913            | 0                  |
|       |      | Afdeling 085 - Åbyvej, familieboliger                               | 0                  | 164.140            |
|       |      | Afdeling 086 - Åbyvej, seniorboliger                                | 0                  | 68.206             |
|       |      | Mellemregning byggeselskab 3                                        | 0                  | 619.863            |
|       |      | <b>Tilgodehavender afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt</b> | <b>720.913</b>     | <b>852.209</b>     |
| 731   | 22   | <b>Værdipapirer</b>                                                 |                    |                    |
|       |      | Anskaffelsessum primo                                               | 622.045.975        | 590.183.725        |
|       |      | Korrektion primo                                                    | 0                  | -139.367           |
|       |      | + Tilgang i året                                                    | 59.112.129         | 443.085.794        |
|       |      | - Afgang i året                                                     | 0                  | -441.065.040       |
|       |      | <b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>                                | <b>681.158.104</b> | <b>592.065.111</b> |
|       |      | Samlede opskrivninger primo                                         | 253.426            | 598.368            |
|       |      | - Tilbageførte opskr. afhændede aktiver                             | 0                  | -598.368           |
|       |      | + Opskrivninger i året                                              | 19.267.788         | 253.426            |
|       |      | <b>Samlede opskrivninger ultimo</b>                                 | <b>19.521.215</b>  | <b>253.426</b>     |
|       |      | Samlede nedskrivninger primo                                        | -16.148.515        | -46.474.321        |
|       |      | Korrektion nedskrivninger primo                                     | 0                  | 0                  |
|       |      | - Tilbageførte opskr. afhændede aktiver                             | 0                  | 15.910.475         |
|       |      | + af- og nedskrivninger i året                                      | 10.701.340         | 14.415.330         |
|       |      | <b>Samlede nedskrivninger ultimo</b>                                | <b>-5.447.176</b>  | <b>-16.148.515</b> |
|       |      | <b>Bogført værdi ultimo</b>                                         | <b>711.127.232</b> | <b>622.045.975</b> |

## NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                        | Regnskab          | Regnskab          |
|-------|------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |      |                                                    | 2024              | 2023              |
| 732   | 23   | <b>Likvide beholdninger (bankbeholdning)</b>       |                   |                   |
|       |      | Sydbank - PM-aftale                                | 84.451            | 0                 |
|       |      | Sydbank - PM-aftale                                | 737.984           | 413.418           |
|       |      | Sydbank - Aftalekonto                              | 0                 | 50.000.000        |
|       |      | HP Fonds - PM-aftale                               | 1.332             | 0                 |
|       |      | Nykredit Bank - PM-aftale                          | 210.404           | 144.062           |
|       |      | Nordea Bank                                        | 11.626            | 10.863            |
|       |      | Sydbank Bank                                       | 13.014.608        | 15.397.655        |
|       |      | <b>Likvide beholdninger (bankbeholdning) i alt</b> | <b>14.060.406</b> | <b>65.965.999</b> |

## NOTER

|          |      |                                                                | Regnskab           | Regnskab           |
|----------|------|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Konto    | Note | Beskrivelse                                                    | 2024               | 2023               |
| PASSIVER |      |                                                                |                    |                    |
| 801      | 24   | Boligorganisationsandele                                       |                    |                    |
|          |      | Saldo primo                                                    | 5.511.630          | 5.511.630          |
|          |      | <b>Boligorganisationsandele i alt</b>                          | <b>5.511.630</b>   | <b>5.511.630</b>   |
| 803      | 25   | Dispositionsfond                                               |                    |                    |
|          |      | 1. Saldo primo                                                 | 109.594.862        | 122.993.353        |
|          |      | Tilgang:                                                       |                    |                    |
|          |      | 2. Bidrag, afdelinger                                          | 5.076.682          | 0                  |
|          |      | 3. Rentetilskrivninger - Udlån                                 | 343.562            | 371.080            |
|          |      | 4. Ydelser, udamortiserede lån                                 | 37.690.824         | 37.371.118         |
|          |      | 11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80          | 13.139.928         | 12.494.036         |
|          |      | Renter, egen trækingsret                                       | 902.365            | 0                  |
|          |      | Afgang:                                                        |                    |                    |
|          |      | 21. Tilskud m.v. jf. specifikation                             | -18.152.261        | -19.881.892        |
|          |      | 22. Tilskud til tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning    | -3.903.760         | -3.121.520         |
|          |      | 23 Diverse                                                     | 27.007             | 5.458.098          |
|          |      | 24. Indbetalinger til Landsbyggefonden                         | -36.044.510        | -35.547.412        |
|          |      | 26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger | -5.000.000         | -10.542.000        |
|          |      | <b>Saldo ultimo</b>                                            | <b>103.674.699</b> | <b>109.594.862</b> |
|          |      | Saldo ultimo opdelt:                                           |                    |                    |
|          |      | Bunden del:                                                    |                    |                    |
|          |      | 31. Udlån jf. specifikation                                    | -19.565.420        | -16.511.549        |
|          |      | 32. Finansiering af administrationsejendom                     | -10.948.102        | -10.876.220        |
|          |      | 35. Indskud i Landsbyggefonden (kto. 716)                      | -50.902.570        | -47.116.249        |
|          |      | Disponibel del                                                 | 22.258.607         | 35.090.845         |
|          |      | <b>Saldo ultimo</b>                                            | <b>103.674.699</b> | <b>109.594.862</b> |
|          |      | Saldo ultimo pr. lejemålsenhed                                 | 13.627             | 14.405             |
|          |      | Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed                        | 2.926              | 4.603              |

## NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                              | Regnskab          | Regnskab          |
|-------|------|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |      |                                                          | 2024              | 2023              |
|       |      | <b>21. Specifikation - Tilskud</b>                       |                   |                   |
|       |      | Afdeling 001 - LBF renovering                            | 189.000           | 2.461.000         |
|       |      | Afdeling 003 - kloak og VVS                              | 0                 | 121.000           |
|       |      | Afdeling 006 - Kloak                                     | 20.000            | 29.000            |
|       |      | Afdeling 007 - tagrenovering                             | 81.000            | 81.000            |
|       |      | Afdeling 009 - tagrenovering                             | 66.000            | 66.000            |
|       |      | Afdeling 010 - kloak                                     | 13.000            | 37.000            |
|       |      | Afdeling 011 - vinduer                                   | 125.000           | 125.000           |
|       |      | Afdeling 011 - bad og kloak                              | 585.000           | 1.710.000         |
|       |      | Afdeling 016 - renovering                                | 100.000           | 120.000           |
|       |      | Afdeling 021 - genopretning                              | 0                 | 19.000            |
|       |      | Afdeling 024 - LBF renovering (Reg. driftslån 2023)      | -2.426.046        | 2.719.698         |
|       |      | Afdeling 025 - badeværelser                              | 297.000           | 372.000           |
|       |      | Afdeling 026 - MgO-sag                                   | 0                 | 421.722           |
|       |      | Afdeling 026 - badeværelser                              | 780.000           | 1.080.000         |
|       |      | Afdeling 028 - badeværelser                              | 38.000            | 102.000           |
|       |      | Afdeling 029 - LBF renovering                            | 656.000           | 3.265.000         |
|       |      | Afdeling 033 - renovering (antenne)                      | 2.437.358         | 0                 |
|       |      | Afdeling 035 - LBF renovering (Reg. driftslån 2017-2023) | 5.764.696         | 1.400.000         |
|       |      | Afdeling 037 - badeværelser                              | 1.109.000         | 0                 |
|       |      | Afdeling 040 - kapitaltilførsel                          | 0                 | 200.000           |
|       |      | Afdeling 042 - fjernvarme                                | 74.000            | 148.000           |
|       |      | Afdeling 045 - tårnet                                    | 3.785             | 4.200             |
|       |      | Afdeling 045 - glasgang                                  | 60.000            | 60.000            |
|       |      | Afdeling 045 - renovering                                | 248.027           | 534.307           |
|       |      | Afdeling 057 - klimaskærm                                | 9.000             | 9.000             |
|       |      | Afdeling 058 - tag/kviste                                | 0                 | 2.000             |
|       |      | Afdeling 078 - BSF-sag vedr. facader                     | 3.000.000         |                   |
|       |      | Afdeling 389 - kvarterhus                                | 600.865           | 517.815           |
|       |      | Ejendomsfunktionærområdet                                | 1.375.013         | 886.526           |
|       |      | Selskabslokaler                                          | 148.230           | 241.351           |
|       |      | Andel fællessekretariat BL                               | 370.116           | 366.031           |
|       |      | Boligsocialt arbejde                                     | 2.427.158         | 2.560.987         |
|       |      | Øvrige                                                   | 1.060             | 222.256           |
|       |      | <b>I alt</b>                                             | <b>18.152.261</b> | <b>19.881.892</b> |



## NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                | Regnskab          | Regnskab          |
|-------|------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |      |                                            | 2024              | 2023              |
|       |      | <b>31. Specifikation - udlån:</b>          |                   |                   |
|       |      | Afdeling 001 - Grundtvigsvej               | 3.089.541         | 1.123.026         |
|       |      | Afdeling 008 - Byvangen                    | 749.431           | 787.511           |
|       |      | Afdeling 011 - Vestergårdsparken           | 464.007           | 214.007           |
|       |      | Afdeling 015 - Dalvangen                   | 176.274           | 184.114           |
|       |      | Afdeling 016 - Høvænget                    | 5.580.212         | 5.566.652         |
|       |      | Afdeling 030 - Rundhøj Kollegiet           | 1.776.200         | 1.776.200         |
|       |      | Afdeling 033 - Abildgade                   | 2.251.650         | 856.524           |
|       |      | Afdeling 034 - Vårkjærvej                  | 2.112.934         | 2.234.465         |
|       |      | Afdeling 036 - Byagerparken                | 290.169           | 460.285           |
|       |      | Afdeling 037 - Vejlbj Vest                 | 1.473.668         | 1.604.359         |
|       |      | Afdeling 045 - Håndværkerparken III        | 170.698           | 239.358           |
|       |      | Afdeling 049 - Håndværkerparken IV         | 145.354           | 145.354           |
|       |      | Afdeling 057 - Ingerslev Boulevard         | 25.497            | 26.742            |
|       |      | Afdeling 058 - Damtoften                   | 829.006           | 829.591           |
|       |      | Afdeling 066 - Håndværkerparken VII        | 267.117           | 318.364           |
|       |      | Afdeling 070 - Jegstruphøj                 | 136.661           | 144.997           |
|       |      | <b>I alt</b>                               | <b>19.538.420</b> | <b>16.511.549</b> |
| 805   | 26   | <b>Arbejdskapital</b>                      |                   |                   |
|       |      | Saldo primo                                | 38.599.041        | 33.870.129        |
|       |      | Tilgang:                                   |                   |                   |
|       |      | + Årets overskud                           | 5.952.170         | 4.728.911         |
|       |      | - Årets underskud                          | 0                 | 0                 |
|       |      | <b>Saldo ultimo</b>                        | <b>44.551.210</b> | <b>38.599.041</b> |
|       |      | <b>Saldo ultimo pr. lejemålsenhed</b>      | <b>5.856</b>      | <b>5.073</b>      |
|       |      | Saldo ultimo opdelt:                       |                   |                   |
|       |      | Bunden del:                                |                   |                   |
|       |      | 7. Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger | 331.045           | 341.045           |
|       |      | 8. Administrationsejendom                  | 7.460.758         | 7.652.060         |
|       |      | Nybyggeri og projekter                     | 720.913           | 852.209           |
|       |      | 9. Diverse                                 | 299.936           | 741.093           |
|       |      | Disponibel del i alt                       | 35.738.558        | 29.012.633        |
|       |      | <b>Saldo ultimo</b>                        | <b>44.551.210</b> | <b>38.599.041</b> |
|       |      | Saldo ultimo pr. lejemålsenhed             | 5.856             | 5.073             |
|       |      | Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed    | 4.697             | 3.813             |

## NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                            | Regnskab   | Regnskab   |
|-------|------|----------------------------------------|------------|------------|
|       |      |                                        | 2024       | 2023       |
| 821   | 27   | <b>Afdelinger i drift</b>              |            |            |
|       |      | Afdeling 001 - Grundtvigsvej           | 5.498.197  | 153.000    |
|       |      | Afdeling 002 - Højbjergparken          | 6.699.878  | 6.195.802  |
|       |      | Afdeling 003 - Runde Gård              | 11.989.645 | 10.909.919 |
|       |      | Afdeling 004 - Frederiksparken         | 5.223.756  | 0          |
|       |      | Afdeling 005 - Øster Allé              | 8.622.525  | 7.446.461  |
|       |      | Afdeling 006 - Hømosevej               | 769.865    | 559.663    |
|       |      | Afdeling 007 - Saralystparken I og III | 15.587.421 | 15.431.482 |
|       |      | Afdeling 008 - Byvangen                | 10.533.012 | 11.720.627 |
|       |      | Afdeling 009 - Saralystparken II       | 2.619.803  | 3.014.561  |
|       |      | Afdeling 010 - Lykkeholms Allé         | 1.514.154  | 1.280.905  |
|       |      | Afdeling 011 - Vestergårdsparken       | 1.588.884  | 2.521.821  |
|       |      | Afdeling 012 - Grønnegården            | 8.251.034  | 7.521.974  |
|       |      | Afdeling 013 - Stenkildeparken         | 12.765.160 | 11.833.758 |
|       |      | Afdeling 015 - Dalvangen               | 1.779.226  | 1.575.861  |
|       |      | Afdeling 017 - M.P. Hansensvej         | 2.210.308  | 2.059.500  |
|       |      | Afdeling 018 - Ny Vestergårdspark I    | 36.923.943 | 35.947.055 |
|       |      | Afdeling 020 - Elverdalsparken         | 0          | 6.372.660  |
|       |      | Afdeling 021 - Gartnervænget           | 1.554.941  | 381.766    |
|       |      | Afdeling 022 - Olaf Rudes Vej          | 6.884.553  | 11.671.161 |
|       |      | Afdeling 023 - Rundhøj I               | 18.925.651 | 17.316.625 |
|       |      | Afdeling 024 - Søndervangen            | 42.315.494 | 41.530.636 |
|       |      | Afdeling 025 - Rundhøj II              | 13.355.316 | 11.513.181 |
|       |      | Afdeling 026 - Kjærslund               | 18.320.109 | 14.640.616 |
|       |      | Afdeling 028 - Gyvelparken             | 5.691.027  | 4.982.716  |
|       |      | Afdeling 029 - Kærgårdsparken          | 11.610.461 | 10.108.023 |
|       |      | Afdeling 030 - Rundhøj Kollegiet       | 5.280.216  | 4.772.126  |
|       |      | Afdeling 033 - Abildgade               | 5.166.719  | 1.486.519  |
|       |      | Afdeling 034 - Vårkjærparken           | 10.821.366 | 10.464.203 |
|       |      | Afdeling 035 - Kalkærparken            | 35.513.461 | 31.968.726 |
|       |      | Afdeling 036 - Byagerparken            | 23.127.425 | 20.551.088 |
|       |      | Afdeling 037 - Vejlbj Vest             | 15.230.379 | 19.998.539 |
|       |      | Afdeling 038 - Tranbjergparken         | 52.264.570 | 48.077.017 |
|       |      | Afdeling 039 - Hjulbjergvej            | 4.580.099  | 4.822.259  |
|       |      | Afdeling 040 - Håndværkerparken I      | 10.565.532 | 10.050.332 |
|       |      | Afdeling 041 - L.A. Ringsvej           | 4.312.133  | 3.723.998  |
|       |      | Afdeling 042 - Egelundsparken          | 16.338.556 | 9.621.425  |
|       |      | Afdeling 043 - Håndværkerparken II     | 29.805.243 | 28.135.297 |
|       |      | Afdeling 044 - Fiskergade              | 2.607.830  | 1.898.461  |
|       |      | Afdeling 045 - Håndværkerparken III    | 4.856.070  | 4.372.254  |

## NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                     | Regnskab   | Regnskab   |
|-------|------|-------------------------------------------------|------------|------------|
|       |      |                                                 | 2024       | 2023       |
|       |      | Afdeling 046 - Hirsevænget                      | 9.826.786  | 7.714.426  |
|       |      | Afdeling 047 - Råhøjparken                      | 22.442.857 | 16.406.025 |
|       |      | Afdeling 048 - Gyvelparken                      | 2.454.554  | 2.365.709  |
|       |      | Afdeling 049 - Håndværkerparken IV              | 8.674.234  | 3.478.910  |
|       |      | Afdeling 050 - Beboerhuset                      | 938.046    | 1.184.270  |
|       |      | Afdeling 051 - Rybo                             | 2.185.237  | 1.964.805  |
|       |      | Afdeling 052 - Katrinebo                        | 1.789.235  | 1.718.210  |
|       |      | Afdeling 053 - Håndværkerparken V               | 5.913.826  | 3.871.074  |
|       |      | Afdeling 054 - Bavnebakken                      | 5.300.141  | 2.260.584  |
|       |      | Afdeling 057 - Ingerslevs Boulevard             | 927.087    | 828.274    |
|       |      | Afdeling 058 - Damtoften                        | 1.199.466  | 1.058.029  |
|       |      | Afdeling 059 - Generatoren                      | 607.368    | 687.445    |
|       |      | Afdeling 060 - Håndværkerparken VI              | 16.120.066 | 13.467.528 |
|       |      | Afdeling 061 - Stavtrup Vænge                   | 7.711.882  | 6.977.360  |
|       |      | Afdeling 062 - Absalonsgade                     | 560.100    | 573.453    |
|       |      | Afdeling 063 - Bøgeskovparken                   | 0          | 5.314.105  |
|       |      | Afdeling 064 - Børupvænget                      | 5.143.326  | 5.500.176  |
|       |      | Afdeling 065 - Bofællesskabet Skejbyparken      | 591.562    | 484.745    |
|       |      | Afdeling 066 - Håndværkerparken VII             | 10.202.946 | 9.682.202  |
|       |      | Afdeling 067 - Kunnerhøj                        | 3.429.146  | 3.538.880  |
|       |      | Afdeling 068 - Holme Parkvej                    | 4.467.579  | 4.366.510  |
|       |      | Afdeling 069 - Håndværkerparken VIII            | 12.372.446 | 11.184.680 |
|       |      | Afdeling 070 - Jestruphøj                       | 2.857.853  | 3.147.412  |
|       |      | Afdeling 071 - Porskjær                         | 3.212.717  | 3.983.551  |
|       |      | Afdeling 072 - Klokkeblomstvej                  | 4.999.436  | 4.746.449  |
|       |      | Afdeling 073 - Frisenholt                       | 5.380.635  | 4.935.177  |
|       |      | Afdeling 074 - Frisenholt                       | 6.682.275  | 6.240.600  |
|       |      | Afdeling 076 - Engelundsvej +55                 | 5.333.719  | 4.771.143  |
|       |      | Afdeling 077 - Hvidmosegård                     | 3.873.962  | 3.712.448  |
|       |      | Afdeling 078 - Engelundsvej                     | 0          | 2.998.110  |
|       |      | Afdeling 079 - Pilevangen                       | 1.855.752  | 1.645.659  |
|       |      | Afdeling 080 - Salamanderparken                 | 20.087.372 | 18.654.320 |
|       |      | Afdeling 081 - Svaneparken                      | 7.536.441  | 7.318.634  |
|       |      | Afdeling 083 - Brokvarteret                     | 4.375.838  | 3.239.620  |
|       |      | Afdeling 301 - Det boligsociale arbejde Rundhøj | 337.570    | 310.768    |
|       |      | Afdeling 302 - Børnehave og vuggestue Rundhøj   | 1.591.290  | 1.504.595  |
|       |      | Afdeling 304 - Øster Allé institutioner         | 1.131.721  | 950.483    |
|       |      | Afdeling 305 - Børnehaven Spiren                | 971.859    | 910.268    |
|       |      | Afdeling 306 - Børnehaven Næshøj                | 805.995    | 671.234    |
|       |      | Afdeling 307 - Børnehaven og vuggestuen Tranely | 366.057    | 354.878    |

## NOTER

| Konto     | Note      | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                      | Regnskab           | Regnskab           |
|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2024               | 2023               |
|           |           | Afdeling 309 - Myrholmsvej                                                                                                                                                                                                                                                       | 58.279             | 56.782             |
|           |           | Afdeling 310 - Aktivitetscentret Abildhus                                                                                                                                                                                                                                        | 663.112            | 682.973            |
|           |           | Afdeling 311 - Byagerparken institutioner                                                                                                                                                                                                                                        | 1.169.365          | 1.053.063          |
|           |           | Afdeling 312 - Vejlbj Vest institutioner                                                                                                                                                                                                                                         | 439.375            | 534.374            |
|           |           | Afdeling 313 - Aldersint. Børneinstitutioner Tranbjerg                                                                                                                                                                                                                           | 372.152            | 265.294            |
|           |           | Afdeling 314 - Vuggestuen Hjulbjergvej                                                                                                                                                                                                                                           | 878.847            | 745.900            |
|           |           | Afdeling 315 - Vuggestuen Amaliegården, Beder                                                                                                                                                                                                                                    | 796.796            | 688.021            |
|           |           | Afdeling 316 - Integreret institution, Stavtrup                                                                                                                                                                                                                                  | 1.119.699          | 974.757            |
|           |           | Afdeling 317 - Servicefunktion, Skejbyparken                                                                                                                                                                                                                                     | 99.775             | 112.852            |
|           |           | Afdeling 389 - Basen                                                                                                                                                                                                                                                             | 769.992            | 659.695            |
|           |           | <b>Afdelinger i drift i alt</b>                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>672.329.736</b> | <b>617.128.475</b> |
| 830       | <b>28</b> | <b>Anden kortfristet gæld</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                    |
|           |           | 1. Skyldige løndele                                                                                                                                                                                                                                                              | 886.470            | 2.890.340          |
|           |           | 3. Momsafregning                                                                                                                                                                                                                                                                 | 249.576            | 169.615            |
|           |           | 4. Reservationsdeposita                                                                                                                                                                                                                                                          | 7.500              | 3.000              |
|           |           | 6. Gæld vedr. beboer (boligstøtte m.v.)                                                                                                                                                                                                                                          | 160.754            | 154.354            |
|           |           | 7. Øvrige                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.930.348          | 1.304.669          |
|           |           | Afdeling 901 - 904 Egmontgården                                                                                                                                                                                                                                                  | -197.585           | -72.473            |
|           |           | Afdeling 906 - Privat Andelsboliger Holme Parkvej                                                                                                                                                                                                                                | -57.767            | -99.131            |
|           |           | <b>Anden kortfristet gæld i alt</b>                                                                                                                                                                                                                                              | <b>2.979.296</b>   | <b>4.350.373</b>   |
|           | <b>29</b> | <b>Eventualforpligtelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                    |
|           |           | <b>1. Fratrædelsesgodtgørelse</b>                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                    |
|           |           | Eventualforpligtelser vedr. fratrædelsesgodtgørelse til direktøren                                                                                                                                                                                                               | 1.030.000          | 975.000            |
|           |           | <b>2. Øvrige eventualforpligtelser</b>                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                    |
|           |           | Der er pr. 1. juli 2021 indgået aftale om drift og leasing af kopimaskiner over 60 mdr.                                                                                                                                                                                          |                    |                    |
|           |           | Restleasingforpligtelser for ovenstående udgør:                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                    |
|           |           | <b>Leasingforpligtelser:</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                    |
|           |           | Forfald inden for 1 år                                                                                                                                                                                                                                                           | 258.120            | 228.988            |
|           |           | Forfald 1 - 5 år                                                                                                                                                                                                                                                                 | 387.180            | 572.470            |
|           |           | <b>Øvrige eventualforpligtelser i alt</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>645.300</b>     | <b>801.458</b>     |
|           |           | <b>Eventualforpligtelser i alt</b>                                                                                                                                                                                                                                               | <b>1.675.300</b>   | <b>1.776.458</b>   |
| <b>30</b> |           | <b>Sikkerhedsstillelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                    |
|           |           | Til sikkerhed for realkreditlån er der udstedt pantebrev på i alt t.DKK 7.559, hvor der er givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på tDKK. 23.968.                                                                                                        |                    |                    |
|           |           | Til sikkerhed for boligorganisationens engagement med Sydbank, pr. statusdagen stort kr. 0, er der stillet sikkerhed for op til t.DKK. 35.000 i den samlede beholdning i Sydbank på t.DKK 310.967. I tillæg hertil er der givet sikkerhed i en bankkonto t.DKK. 738 pr. 31.12.24 |                    |                    |

## PÅTEGNING

### Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J d. 25. april 2025



Peter Hebroe  
direktør

---

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til organisationsbestyrelsen i ALBOA - Almen boligorganisation ALBOA

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation ALBOA Almen Boligorganisation Aarhus for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelses krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024, samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelses krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Boards 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.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelses krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af repræsentantskabet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, 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 driftsbekendtgørelses 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.

## PÅTEGNING

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. revisionsinstruksen 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 regnskabsbrugerne 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen 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 udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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, modificerer vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, 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.

### Udtalelse 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.

## PÅTEGNING

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.

### UDTALELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udgøre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre foreskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 en forbindelse.

Aarhus, den  
**Beierholm**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Østergaard  
Statsaut. revisor  
MNE-nr.: MNE26806



## PÅTEGNING

### Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J d. 30. april 2025



Carsten Bach Mikkelsen  
Formand



Kim Schmidt Jensen  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Annie Wittorff Villadsen

\_\_\_\_\_  
Jane Sørensen

\_\_\_\_\_  
Lone Terkildsen

\_\_\_\_\_  
Linda Ege

\_\_\_\_\_  
Tonny Mikkelsen

\_\_\_\_\_  
Mads Madsen

\_\_\_\_\_  
Henning Skaarup

### Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 3. juni 2025

\_\_\_\_\_  
Formand

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Regnskab for 2024  
SPØRGESKEMA

Spørgeskema

| Boligorg.  | Note | Spørgsmål                                                                                                                                                                                                                                      | Ja | Nej | Irrelevant |
|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|------------|
| 1.         |      | Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med bygge-aktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?                                              |    | X   |            |
| 2.         |      | Er sædvanlige 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 afdelinger?                                                                                                                                                                                          |    | X   |            |
|            | c.   | Løbende retssager?                                                                                                                                                                                                                             |    | X   |            |
|            | d.   | Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?                                                                           |    | X   |            |
|            | e.   | Andre forhold?                                                                                                                                                                                                                                 |    | X   |            |
| 5.         | 1    | Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?                                                                                                                                          | X  |     |            |
| 6.         |      | Er forfaldne ydelser betalt for sent?                                                                                                                                                                                                          |    | X   |            |
| 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 mellemregningsgæld til afdelinger? |    | X   |            |
| 8.         |      | Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?                                                                                                                                      |    | X   |            |
| Afdelinger | Note | Spørgsmål                                                                                                                                                                                                                                      | Ja | Nej | Irrelevant |
| 9.         |      | Er der afdelinger:                                                                                                                                                                                                                             |    |     |            |
|            | a.   | 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?                       |    | X   |            |
|            | b.   | 2 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:                                                                                                                                                                 |    |     |            |
|            | a.   | Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?                                                                                                                                                                                    |    | X   |            |
|            | b.   | Løbende retssager?                                                                                                                                                                                                                             |    | X   |            |
|            | c.   | Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?                                                                                                                                                        |    | X   |            |
|            | d.   | Aktiverede projekteringsudgifter?                                                                                                                                                                                                              |    | X   |            |
|            | e.   | Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?                                                                                                                                                           |    | X   |            |
|            | f.   | Andre forhold?                                                                                                                                                                                                                                 |    | X   |            |
| 12.        |      | Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:                                                                                                      |    |     |            |
|            | a.   | 3 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?                                                                                                                                                                                          | X  |     |            |
|            | b.   | 3 Istandsættelse ved fraflytning?                                                                                                                                                                                                              | X  |     |            |
|            | c.   | 3 Tab ved fraflytning?                                                                                                                                                                                                                         |    | X   |            |
| 13.        |      | Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?                                                                                                                                    |    | X   |            |

## Spørgeskema

## Noter

1. **Der er dækket lejetab i 38 afdelinger for i alt kr. 1.285.407.**  
Afdeling 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 18, 20, 24, 25, 26, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44, 46, 47, 49, 51, 54, 58, 59, 60, 63, og 80.
2. **Der er en samlet underskudssaldo på kr. 3.070.556 fordelt på følgende afdelinger:**  
Afdeling 1, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 21, 23, 26, 28, 29, 37, 38, 39, 41, 43, 48, 50, 51, 52, 60, 61, 62, 67, 68, 70, 71, 72, 76, 77, 79, 80 og 81.
3. **Følgende afdelinger har jf. de seneste DV-planer for 2024 behov for ekstern låneoptagelse/tilskud til arbejder i afdelingen:**  
Afdeling 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 21, 28, 38, 39, 41, 42, 44, 46, 48, 59, 61, 65 og 77.  
  
Der vil i alle tilfælde være tale om, at den planlagte nyanskaffelse vil indeholde en procentvis forbedring, som efter reglerne kan/skal finansieres ved ekstern låneoptagelse.

## Spørgeskema

## Forretningsførerens påtegning

Viby J., den 24. april 2025

Peter Hebroe  
Direktør

## Organisationsbestyrelsens påtegning

Viby J., den 30. april 2025

Carsten Bach Mikkelsen  
FormandKim Schmidt Jensen  
Næstformand

Annie Wittorff Villadsen

Jane Sørensen

Lone Terkildsen

Linda Ege

Mads Madsen

Tonny Mikkelsen

Henning Skaarup

## Den uafhængige revisors erklæring

## Til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Vi har gennemgået besvarelsen af vedlagte spørgeskema for boligorganisation ALBOA for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024. Besvarelsen udarbejdes med henblik på at informere Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om særlige regnskabsmæssige forhold for den almene boligorganisation ALBOA for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsen i den almene boligorganisation ALBOA har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet. Vores ansvar er på grundlag af vores gennemgang at udtrykke en konklusion om besvarelsen af spørgeskemaet.

## Den udførte gennemgang

Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at besvarelsen ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores gennemgang har været begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Ved vores vurdering af besvarelsen har vi taget udgangspunkt i vores arbejde udført i forbindelse med vores revision af årsregnskabet 1. januar - 31. december 2024. Årsregnskabet har vi forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold og supplerende oplysninger. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen. Det er vores opfattelse, at den udførte gennemgang giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

## Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke i al væsentlighed afspejler de i spørgeskemaet regnskabsmæssige forhold, som gør sig gældende for ALBOA for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Aarhus N, den

## Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

Lars Østergaard  
Statsaut. revisor

| Konto                       | Note | Beskrivelse                                                    | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024      | Budget<br>2025      |
|-----------------------------|------|----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|                             |      |                                                                |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| UDGIFTER                    |      |                                                                |                  |                     |                     |
| Udgifter                    |      |                                                                |                  |                     |                     |
| Ordinære udgifter           |      |                                                                |                  |                     |                     |
| Administrationsomkostninger |      |                                                                |                  |                     |                     |
| 1113                        |      | Administrationsbidrag                                          | 22.486           |                     |                     |
| 4139                        |      | Samlede ordinære udgifter                                      | 22.486           | 0                   | 0                   |
| 1160                        |      | Årets overskud                                                 | 0                | 0                   | 0                   |
| 4170                        |      | Udgifter og evt. overskud i alt                                | 22.486           | 0                   | 0                   |
|                             |      |                                                                |                  |                     |                     |
| INDTÆGTER                   |      |                                                                |                  |                     |                     |
| Ordinære indtægter          |      |                                                                |                  |                     |                     |
| Andre driftsindtægter       |      |                                                                |                  |                     |                     |
| 1219                        |      | Indtægter værdipapirer og tilgodehavende, der er anlægsaktiver | 22.486           | 0                   | 0                   |
| Renteindtægter m.v.         |      |                                                                |                  |                     |                     |
| 4239                        |      | Samlede ordinære indtægter                                     | 22.486           | 0                   | 0                   |
| 1260                        |      | Årets underskud                                                | 0                | 0                   | 0                   |
| 4270                        |      | Indtægter og evt. underskud i alt                              | 22.486           | 0                   | 0                   |

BALANCE

| Konto                     | Note | Beskrivelse                     | Regnskab<br>2024 | Regnskab<br>2023 |
|---------------------------|------|---------------------------------|------------------|------------------|
| AKTIVER                   |      |                                 |                  |                  |
| Anlægsaktiver             |      |                                 |                  |                  |
| Finansielle anlægsaktiver |      |                                 |                  |                  |
| 1311                      | *    | Værdipapirer                    | 15.000           | 25.000           |
| 1313                      | *    | Kapitalindskud, sideaktiviteter | 316.045          | 316.045          |
| 4380                      |      | Aktiver i alt                   | 331.045          | 341.045          |
|                           |      |                                 |                  |                  |
| PASSIVER                  |      |                                 |                  |                  |
| Egenkapital               |      |                                 |                  |                  |
| 1401                      | *    | Driftskapital                   | 331.045          | 341.045          |
| 4450                      |      | Passiver i alt                  | 331.045          | 341.045          |

NOTER

| Konto | Noter                                                                   | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024 | Budget<br>2025 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| 1219  | <b>Indtægter af værdipapirer og tilgodehavende</b>                      |                  |                |                |
|       | Udbytte Bolind                                                          | 0                | 0              | 0              |
|       | Udbytte MC Malerforretning A/S                                          | 22.486           | 0              | 0              |
|       | <b>Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavende i alt</b> | <b>22.486</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

| Konto | Noter                                  | Regnskab<br>2024 | Regnskab<br>2023 |
|-------|----------------------------------------|------------------|------------------|
| 1311  | <b>Værdipapirer</b>                    |                  |                  |
|       | Almennyttigt saneringsselskab          | 5.000            | 5.000            |
|       | Bolind                                 | 0                | 10.000           |
|       | MC Malerforretning                     | 10.000           | 10.000           |
|       |                                        | <b>15.000</b>    | <b>25.000</b>    |
| 1313  | <b>Kapitalindskud, sideaktiviteter</b> |                  |                  |
|       | AARHUSbolig                            | 316.045          | 0                |
|       |                                        | <b>316.045</b>   | <b>0</b>         |
| 1401  | <b>Driftskapital</b>                   |                  |                  |
|       | Saldo primo                            | 341.045          | 25.000           |
|       | Årets bevægelser                       | -10.000          | 316.045          |
|       |                                        | <b>331.045</b>   | <b>341.045</b>   |

ALBOA