

Boligorganisation

LBF-nr.: **0328**

Navn - adresse:

AlmenBo Aarhus
Frydenlunds Allé 8
8210 Aarhus V

Telefon: **89382000**

Fax: **86155717**

E-postadresse:

post@almenbo-aarhus.dk

Hjemmeside:

www.almenbo-aarhus.dk

CVR-nr.: **59645013**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

HOVEDFORENINGEN
Frydenlunds Allé 8
8210 Århus V.

Telefon: **89382014**

Fax:

E-postadresse:

se@almenbo-aarhus.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.609	267.987	1	3.609
2) Erhvervslejemål	5	1.163	1 pr. påbeg. 60 m ²	20
3) Institutioner	8	2.715	1 pr. påbeg. 60 m ²	46
4) Garager/carporte	46		1/5	9
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.668	271.865		3.684

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	205.512	204	210
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	640.794	841	773
511	*	Personaleudgifter	13.994.583	13.792	15.087
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.630.956	2.571	2.534
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.125.588	1.208	1.208
515	*	Afskrivning, driftsmidler		60	
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	459.848	375	425
530		Bruttoadministrationsudgifter	19.057.281	19.051	20.237
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	13.021.952		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	26.812.167	25.698	26.901
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	58.891.400	44.749	47.138
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.952.788		
550		UDGIFTER I ALT	65.844.188	44.749	47.138
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	599.009		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	66.443.197	44.749	47.138

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	16.231.600	16.093	17.592
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	454.200	585	552
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	16.685.800	16.678	18.144
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.626.159	1.173	1.193
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	13.850.759		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	26.812.167	25.698	26.901
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		300	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		300	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	515.524	900	900
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	515.524	900	900
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	59.490.409	44.749	47.138
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.952.788		
620		INDTÆGTER I ALT	66.443.197	44.749	47.138
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	66.443.197	44.749	47.138

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	19.981.511	20.227
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	15.000.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		140
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		24
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	440.084	440
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	32.343.325	27.960
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	52.764.920	48.791
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.982.034	18.052
		Afdelingstilgodehavender i alt	5.982.034	18.052
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	6.535.046	3.715
726		Andre tilgodehavender	985.748	13
727		Forudbetalte udgifter	64.320	915
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.079.574	1.084
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	264.941.904	252.373
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	5.948	5
	*	2. Bankbeholdning	38.950.594	27.683

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	318.545.168	303.840
750		AKTIVER I ALT	371.310.088	352.631

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.936.720	2.937
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	75.723.521	69.966
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	15.607.615	15.054
810		EGENKAPITAL I ALT	94.267.856	87.957
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	6.442.514	7.100
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.442.514	7.100
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	244.317.465	232.984
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	244.317.465	232.984
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	14.122.883	17.841
826		Omkostninger	10.933.744	5.788
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	765.814	594
830	*	Anden kortfristet gæld	459.811	366
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	270.599.717	257.573
850		PASSIVER I ALT	371.310.087	352.630
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Direktøren er berettiget til en fratrædelsesgodtgørelse på 18 måneders løn, såfremt han afskediges inden at være fyldt 67 år.
Der er indgået en leasingkontrakt med udløb den 30. marts 2027. Månedlig ydelse på leasingkontrakten er på kr. 10.952 inkl. moms.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder	243.268	235	240
		Repræsentation	107.273	236	145
		Kursusafgifter	65.588	80	80
		Kontingenter Forsikringer.....	82.965	90	88
		Sociale arrangementer	141.700	200	220
		Konto 502 i alt	640.794	841	773
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.370.095	11.529	12.591
		2. Pension/pensionsbidrag	1.533.573	1.859	2.027
		3. Andre udgifter til social sikring	319.241	161	204
		4. Fremmed assistance	51.965	43	45
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	171.900	200	220
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	103.660		
		Personaleudgifter i alt	12.343.114	13.792	15.087
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.535.711		
		Skattepligtige personalegoder	115.758		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.651.469		
		Samlede personaleudgifter	13.994.583	13.792	15.087
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Juridisk assistance	52.536	150	150
		Telefon, alarmanlæg.....	182.680	188	188
		Kontorartikler, -maskiner, EDB, in	1.107.062	1.085	915
		Fotokopiering.....	135.804	92	92
		Gebyrer og fremmed databehandling	1.152.874	1.056	1.189
		Konto 513 i alt	2.630.956	2.571	2.534
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	89.584	100	100
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	93.510	120	120
		4. El	54.925	50	50
		5. Vand, varme	100.560	80	80
		6. Forsikringer	11.011	12	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	530.112	600	600
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	245.886	246	246
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.125.588	1.208	1.208
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.125.588	1.208	1.208

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		60	
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt		60	
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	20.421.882	20.121	20.821
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	6.390.285	5.577	6.080
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	26.812.167	25.698	26.901
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ydelsesstøtte afd. 7+16+22	1.433.487		
		Korr. lån afd. 19 / tab fraflytning og lejeledighed	2.752.099		
		Dispfond. tilskud afd. 9+14+15+19+22+33+54	2.543.457		
		Driftstilskud - Dyngby	45.486		
		Boligsocial plan - Fællessekretariatet	178.259		
		Konto 541 i alt	6.952.788		
601		OVERSICHT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	19.057.281	19.051	20.237
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	454.200	585	552

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.626.159	1.173	1.193
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	515.524	1.200	900
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	16.461.398	16.093	17.592
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.468		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	16.231.600	16.093	17.592
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	16.231.600	16.093	17.592
		2. Andet støttet boligbyggeri	454.200	585	552
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	194.409	160	180
		4. Ventelistegebyr	1.431.750	1.013	1.013
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.626.159	1.173	1.193
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Afdelinger (konto 603.11)	30.200		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.296.468		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	11.974.438		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	547.974		
		7. Andet	1.679		
		Konto 603 i alt	13.850.759		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	1.156.556		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	10.922.494		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	117.018		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	547.974		
		8. Andet	277.910		
		Konto 532 i alt	13.021.952		
		Nettorenteindtægt / -udgift	828.807		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Overført fra disp.fond - tilskud afd.	6.634.229		
		LBF afd. 19 vedr. 2023	318.559		
		Konto 611 i alt	6.952.788		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	20.227.397	20.473
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	245.886	246
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.981.511	20.227
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	19.981.511	20.227
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		24
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		24
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		24
		Af- og nedskrivninger ultimo		24
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	140.000	200
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	140.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		200
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		60
		Af- og nedskrivninger ultimo		60
		Bogført værdi ultimo		140
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	5.341.270	5.341
		2. C-indskud	37.591	38
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	22.582.319	22.243
		Årets tilgang	3.834.171	3.648
		Årets afgang		3.500
		Tilskrevne renter	547.974	190
		Ultimosaldo	26.964.464	22.581
		Indestående i alt	32.343.325	27.960
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 54	689.320	5.535
		Afdeling 55	5.292.714	12.517
		Konto 722 i alt	5.982.034	18.052
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	264.941.904	252.373
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	264.941.904	252.373
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	264.941.904	252.373
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bank	38.950.594	27.683
		Konto 732.2 i alt	38.950.594	27.683
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	2.936.720	2.937
		Konto 801 i alt	2.936.720	2.937
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	69.966.270	67.400
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	1.156.556	651
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	20.421.882	20.822
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	6.390.285	6.080
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	547.974	190
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.433.487	1.606
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.721.717	2.529
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.433.540	1.229
		23. Diverse	318.559	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.852.143	16.313
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		3.500
		50. Saldo ultimo	75.723.521	69.966

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		24
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	13.538.998	13.128
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	32.343.325	27.960
		40. Disponibel del:	29.841.199	28.854
		50. Saldo ultimo	75.723.522	69.966
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	15.054.092	14.807
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	599.009	267
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	45.486	20
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.653.101	15.074
		Saldo ultimo	15.607.615	15.054
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	140.084	140
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	300.000	300
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	440.084	440

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	15.167.531	14.614
		5.Saldo ultimo	15.607.615	15.054
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Indestående Afd. 1.....	6.671.037	6.211
	"	Afd. 2.....	7.934.964	7.140
	"	Afd. 3.....	4.765.997	5.005
	"	Afd. 4.....	1.676.251	1.380
	"	Afd. 5.....	1.877.830	369
	"	Afd. 6.....	2.550.050	2.638
	"	Afd. 7.....	747.752	3.639
	"	Afd.8.....	7.134.401	6.591
	"	Afd.9.....	9.228.783	11.434
	"	Afd.10.....	8.730.563	7.481
	"	Afd.11.....	5.976.889	5.635
	"	Afd.142.....	11.378.958	10.171
	"	Afd.13.....	9.940.627	10.088
	"	Afd.14.....	20.781.774	20.799
	"	Afd.15.....	9.594.494	5.473
	"	Afd.16.....	11.059.623	10.631
	"	Afd.17.....	154.205	406
	"	Afd.18.....	721.966	638
	"	Afd.19	12.406.365	7.980
	"	Afd.20.....	1.539.123	1.082
	"	Afd.21.....	1.135.192	934
	"	Afd.22.....	13.902.392	13.512
	"	Afd.23.....	1.167.794	1.060
	"	Afd.24.....	2.785.886	2.281
	"	Afd.25.....	5.659.377	4.181
	"	Afd.26.....	8.720.013	12.001
	"	Afd.27.....	1.799.368	1.509

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		" Afd.28.....	840.508	696
		" Afd.29.....	967.507	2.636
		" Afd.30.....	567.102	547
		" Afd.31.....	3.174.702	2.712
		" Afd.32.....	3.940.816	8.811
		" Afd.33.....	8.536.136	6.451
		" Afd.34.....	1.257.712	1.124
		" Afd.35.....	3.909.821	3.609
		" Afd.36.....	5.392.493	4.710
		" Afd.37.....	4.301.230	3.672
		" Afd.38.....	587.046	551
		" Afd.39.....	3.884.926	3.195
		" Afd.40.....	1.735.058	1.586
		" Afd.41.....	2.259.999	2.067
		" Afd.42.....	4.494.220	4.051
		" Afd.43.....	3.172.186	2.873
		" Afd.44.....	4.010.268	3.495
		" Afd.45.....	2.616.329	2.429
		" Afd.46.....	2.759.155	2.463
		" Afd.47.....	5.123.720	4.761
		" Afd.48.....	1.677.816	1.422
		" Afd.49.....	3.624.321	3.520
		" Afd.50.....	2.279.724	2.498
		" Afd.51.....	862.681	646
		" Afd.52.....	1.075.044	982
		" Afd.53.....	1.225.271	1.208
		Konto 821.1 i alt	244.317.465	232.984
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 822 i alt				
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
Konto 824 i alt				
827		AFSÆTNINGER		
Konto 827 i alt				
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Moms	139.183	152
		A-skat, AM-bidrag og feriepenge til timelønnede	382	-60
		Pensionsbidrag	228.077	230
		ATP	92.169	44
Konto 830 i alt			459.811	366

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er fra Dispositionsfonden anvendt kr. 888.612 til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed. Se note til 541.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a Overskuddene i afdelingerne er i en årrække blevet større end forventet (budgetteret). I 2024 realiseres der samlet et overskud på kr. 4.108.351, mens de samlede underskud udgør kr. 2.529.260. Forholdet skyldes primært generelle effektiviseringer, hvorved der er større besparelser end forventet.

Spørgsmål 9b I afdelingerne 1, 2, 4, 7, 11, 17, 40, 51, 52 og 53 henstår der en underskudssaldo. I flere afdelinger er individuelle forbedringsarbejder finansieret af lån af egne midler.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Vedligeholdelsesplanerne for flere afdelinger er afhængige af ekstern kapitalfremskaffelse. Henlæggelserne i afdelingerne 7, 15, 50, 52 og 53 udgør under kr. 300 pr. m2.

Spørgsmål 12b Der har i afdeling 11 og 48 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets forbrug på konto 117 - istandsættelse ved fraflytning m.v.

Spørgsmål 12c Der har i afdeling 3, 11, 26, 29, 31, 32 og 48 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets forbrug på konto 130 - Tab ved fraflytning.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024 Påtegninger til boligorganisationens årsregnskab. Direktørens påtegning Organisationens og afdelingernes årsregnskaber er udarbejdet i marts 2025. Aarhus V, den 30. april 2025 Steffen Espersen direktør
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	30-04-2025
Underskrift (sign.)	Steffen Espersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AlmenBo Aarhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens 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 driftsbekendtgørelsens 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 revisionsinstruks 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 Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen 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 driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identifierer 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. Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

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 driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 udføre 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 forskrifter 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 den forbindelse.

Aarhus, den 30. april 2025
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
mne28702

By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 30-04-2025
Underskrift (sign.) Kristian Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber er forelagt og godkendt af organisationens bestyrelse.
By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 30-04-2025
Underskrifter (sign.) Chris Cully, Vicky E. Jensen Jeppe R. Skov, Pia Mouritsen, Kim Ribergaard, Birthe Blach og Alex Schmidt Jensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber er forelagt og godkendt af repræsentantskabet.
By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 22-05-2025
Underskrifter (sign.) Chris Cully, Formand