

Boligorganisation

LBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA
Vestergårdsvej 15
8260 Viby J

Telefon: **87406700**

Fax: **87406701**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **29462518**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax: **89402000**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 106 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.286	548.863	1	7.286
2) Erhvervslejemål	36	3.664	1 pr. påbeg. 60 m ²	62
3) Institutioner	21	10.385	1 pr. påbeg. 60 m ²	174
4) Garager/carporte	949	41	1/5	190
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.292	562.953		7.712

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	423.700	421	436
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	449.459	1.110	1.230
511	*	Personaleudgifter	29.509.902	30.471	31.320
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	8.945.232	9.302	8.901
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.711.199	2.634	2.542
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.087.805	1.050	1.000
516	*	Særlige aktiviteter	1.282.523	1.674	1.498
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	850.000	850	875
530		Bruttoadministrationsudgifter	45.259.820	47.512	47.802
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	32.816.613	10.900	12.460
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	55.907.434	59.590	55.077
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	133.983.867	118.002	115.339
541	*	Ekstraordinære udgifter	22.056.021	15.770	16.250
550		UDGIFTER I ALT	156.039.888	133.772	131.589
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	5.952.170	2.450	1.390
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	161.992.058	136.222	132.979

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	34.655.304	34.582	35.759
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	567.441	567	578
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	24.032	5	
		Konto 601 i alt	35.246.777	35.154	36.337
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	6.275.034	5.158	4.865
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	35.994.175	13.350	13.850
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	55.907.434	59.590	55.077
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	6.512.619	7.200	6.600
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	6.512.619	7.200	6.600
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	139.936.039	120.452	116.729
611	*	Ekstraordinære indtægter	22.056.021	15.770	16.250
620		INDTÆGTER I ALT	161.992.060	136.222	132.979
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	161.992.060	136.222	132.979

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	23.968.035	24.504
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	181.241	44
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	299.936	741
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	19.565.420	16.512
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	331.045	341
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	50.902.570	47.116
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	95.248.247	89.258
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	24.828.947	13.225
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	720.913	852
		Afdelingstilgodehavender i alt	25.549.860	14.077
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.696.482	863
726		Andre tilgodehavender	5.584.059	4.172
727		Forudbetalte udgifter	507.201	451
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	711.127.232	622.045
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	14.060.406	65.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	758.525.240	707.574
750		AKTIVER I ALT	853.773.487	796.832

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.511.630	5.512
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	103.674.699	109.594
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	44.551.211	38.599
810		EGENKAPITAL I ALT	153.737.540	153.705
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	5.485.501	5.903
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.485.501	5.903
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	672.329.735	617.129
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	672.329.735	617.129
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	5.223.095	1.611
826		Omkostninger	12.539.912	12.643
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.478.409	1.491
830	*	Anden kortfristet gæld	2.979.296	4.351
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	694.550.447	637.225
850		PASSIVER I ALT	853.773.488	796.833
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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			
		Mødeudgifter	301.473	405	430
		Repræsentation	82.905	375	470
		Kursusudgifter	38.549	300	300
		Kontigenter og bidrag	26.532	30	30
		Konto 502 i alt	449.459	1.110	1.230
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	29.653.021	29.921	30.597
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	412.687	462	435
		4. Fremmed assistance	312.533	400	550
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	101.000	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	969.339	412	362
		Personaleudgifter i alt	29.509.902	30.471	31.320
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	40		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		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			
		Øvrige ledelse (title)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	29.509.902	30.471	31.320
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, annoncer m.v.	614.788	584	601
		Telefon og EDB-udgifter	7.090.868	7.408	6.891
		Porto, fragt og div.gebyrer	931.275	974	930
		Inkassoomk. og erhv.forsikring	308.301	316	459
		Øvrige		20	20
		Konto 513 i alt	8.945.232	9.302	8.901
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	46.549	50	50
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	86.830	80	87
		4. El	120.943	200	125
		5. Vand, varme	106.351	100	100
		6. Forsikringer	36.178	88	33
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.778.897	1.580	1.611
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	535.451	536	536
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.711.199	2.634	2.542
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.711.199	2.634	2.542
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar	52.663	100	100
		2. Bil			
		3. EDB	441.271	500	500
		4. Andet	593.871	450	400
		Konto 515 i alt	1.087.805	1.050	1.000
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællesopnotering ungdomsboliger	144.255	154	148
		Administrationshonorar Aarhus Bolig	1.003.506	1.020	1.000
		ALBOA Inside	93.512	200	50
		Arkitekthonorar	41.250	300	300
		Konto 516 i alt	1.282.523	1.674	1.498
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	5.076.682	4.910	5.227
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	37.690.824	42.000	37.350
		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	13.139.928	12.680	12.500
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	55.907.434	59.590	55.077
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfond	2.427.158	3.000	3.000
		Tilskud Selskabslokale	148.230	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	3.903.760	2.500	2.500
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	15.576.873	9.830	10.310
		Konto 541 i alt	22.056.021	15.770	16.250
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	45.259.820	47.512	47.802
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	567.441	567	578
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	24.032	5	
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	6.275.034	5.158	4.865
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	6.512.619	7.200	6.600
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	31.880.694	34.582	35.759
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.134		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	34.655.304	34.582	35.759
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	34.655.304	34.582	35.759
		2. Andet støttet boligbyggeri	567.441	567	578
		3. Sideaktivitets-afdelinger	24.032	5	
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	515.472	482	504
		4. Ventelistegebyr	3.221.438	2.200	2.200
		5. Antenneregnskabsgebyr	2.538.124	2.476	2.161
		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	6.275.034	5.158	4.865
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	4,41		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.570.947	1.000	1.000
		Afdelinger, rentesats	4,41		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.505.524	50	50
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	30.560.824	12.000	12.500
		4. Debitorer	21.377		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	902.365	150	150
		7. Andet	433.138	150	150
		Konto 603 i alt	35.994.175	13.350	13.850
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	343.562	150	150
		Dispositionsfond, rentesats	1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	31.568.984	10.600	12.160
		Henlagte midler, rentesats	4,41		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	4,41		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	902.365	150	150
		8. Andet	1.702		
		Konto 532 i alt	32.816.613	10.900	12.460
		Nettorenteindtægt / -udgift	3.177.562	2.450	1.390

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	2.427.158	3.000	3.000
		Tilskud selskabslokaler	148.230	440	440
		Tilskud lejeledighed/tab ved fraflytning	3.903.760	2.500	2.500
		Tilskud renovering/modernisering/øvrige	15.576.873	9.830	10.310
		Konto 611 i alt	22.056.021	15.770	16.250

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	32.327.286	32.327
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.327.286	32.327
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.823.800	7.288
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	535.451	535
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.359.251	7.823
		Bogført værdi ultimo	23.968.035	24.504
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.480.153	3.480
		+ Nyanskaffelser i året	189.798	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.669.951	3.480
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.436.047	3.322
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	52.663	114
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.488.710	3.436
		Bogført værdi ultimo	181.241	44
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	12.058.445	11.256
		+ Nyanskaffelser i året		802
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.058.445	12.058
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	11.317.352	10.468
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	441.157	849
		Af- og nedskrivninger ultimo	11.758.509	11.317
		Bogført værdi ultimo	299.936	741
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	11.567.256	11.567
		2. C-indskud	81.667	82
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	35.467.325	38.513
		Årets tilgang	7.883.957	7.496
		Årets afgang	5.000.000	10.542
		Tilskrevne renter	902.365	
		Ultimosaldo	39.253.647	35.467
		Indestående i alt	50.902.570	47.116
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		
		Afdeling 001		12.106
		Afdeling 004		199
		Afdeling 016	6.248.266	920
		Afdeling 020	4.680.262	
		Afdeling 063	4.771.941	
		Afdeling 078	929.554	
		Afdeling 085	27.241	
		Afdeling 086	199.442	
		Afdeling 087	7.972.241	
		Konto 721.	24.828.947	13.225
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 085 - Åbyvej, familieboliger		164
		Afdeling 086- Åbyvej, seniorboliger		68
		Svaneparken II	720.913	
		Mellemregning byggeselskab 3		620
		Konto 722 i alt	720.913	852

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	637.941.064	635.920
		+ Tilgang i året	59.112.129	443.086
		- Afgang i året		441.065
		Samlet anskaffelsessum ultimo	697.053.193	637.941
		Samlede opskrivninger primo	253.426	598
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		598
		+ Opskrivninger i året	19.267.788	253
		Samlede opskrivninger ultimo	19.521.214	253
		Samlede nedskrivninger primo	16.148.515	46.474
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		15.910
		+ Nedskrivninger i året	-10.701.340	-14.415
		Samlede nedskrivninger ultimo	5.447.175	16.149
		Bogført værdi ultimo	711.127.232	622.045
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank/Nykredit/HP Fonds	14.060.406	65.966
		Konto 732.2 i alt	14.060.406	65.966
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	5.511.630	5.512
		Konto 801 i alt	5.511.630	5.512
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	109.594.862	122.993
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	5.076.682	
		3. Rentetilskrivning	343.562	371
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	37.690.824	37.371
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	13.139.928	12.494
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	902.365	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	18.152.261	19.882
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.903.760	3.122
		23. Diverse	-27.007	-5.458
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	36.044.510	35.547
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	5.000.000	10.542
		50. Saldo ultimo	103.674.699	109.594
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	19.565.420	16.512
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.948.102	10.876
		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)	50.902.570	47.116
		40. Disponibel del:	22.258.607	35.090
		50. Saldo ultimo	103.674.699	109.594
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	38.599.041	33.870
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	5.952.170	4.729
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	44.551.211	38.599
		Saldo ultimo	44.551.211	38.599
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)	331.045	341
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	331.045	341
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser	8.181.671	8.504
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	299.936	741
		10. Disponibel del:	35.738.558	29.013
		5.Saldo ultimo	44.551.210	38.599
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 1	5.498.197	153
		Mellemregning med afd. 2	6.699.878	6.196
		Mellemregning med afd. 3	11.989.645	10.910
		Mellemregning med afd. 4	5.223.756	
		Mellemregning med afd. 5	8.622.525	7.446
		Mellemregning med afd. 6	769.865	560
		Mellemregning med afd. 7	15.587.421	15.431
		Mellemregning med afd. 8	10.533.012	11.721
		Mellemregning med afd. 9	2.619.803	3.015
		Mellemregning med afd. 10	1.514.154	1.281
		Mellemregning med afd. 11	1.588.884	2.522
		Mellemregning med afd. 12	8.251.034	7.522
		Mellemregning med afd. 13	12.765.160	11.834
		Mellemregning med afd. 15	1.779.226	1.576
		Mellemregning med afd. 17	2.210.308	2.059
		Mellemregning med afd. 18	36.923.943	35.947

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 20		6.373
		Mellemregning med afd. 21	1.554.941	382
		Mellemregning med afd. 22	6.884.553	11.671
		Mellemregning med afd. 23	18.925.651	17.317
		Mellemregning med afd. 24	42.315.494	41.531
		Mellemregning med afd. 25	13.355.316	11.513
		Mellemregning med afd. 26	18.320.109	14.641
		Mellemregning med afd. 28	5.691.027	4.983
		Mellemregning med afd. 29	11.610.461	10.108
		Mellemregning med afd. 30	5.280.216	4.772
		Mellemregning med afd. 33	5.166.719	1.487
		Mellemregning med afd. 34	10.821.366	10.464
		Mellemregning med afd. 35	35.513.461	31.969
		Mellemregning med afd. 36	23.127.425	20.551
		Mellemregning med afd. 37	15.230.379	19.999
		Mellemregning med afd. 38	52.264.570	48.077
		Mellemregning med afd. 39	4.580.099	4.822
		Mellemregning med afd. 40	10.565.532	10.050
		Mellemregning med afd. 41	4.312.133	3.724
		Mellemregning med afd. 42	16.338.556	9.621
		Mellemregning med afd. 43	29.805.243	28.135
		Mellemregning med afd. 44	2.607.830	1.898
		Mellemregning med afd. 45	4.856.070	4.372
		Mellemregning med afd. 46	9.826.786	7.714
		Mellemregning med afd. 47	22.442.857	16.406
		Mellemregning med afd. 48	2.454.554	2.366
		Mellemregning med afd. 49	8.674.234	3.479
		Mellemregning med afd. 50	938.046	1.184
		Mellemregning med afd. 51	2.185.237	1.965
		Mellemregning med afd. 52	1.789.235	1.718
		Mellemregning med afd. 53	5.913.826	3.871
		Mellemregning med afd. 54	5.300.141	2.261
		Mellemregning med afd. 57	927.087	828
		Mellemregning med afd. 58	1.199.466	1.058
		Mellemregning med afd. 59	607.368	687

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 60	16.120.066	13.468
		Mellemregning med afd. 61	7.711.882	6.977
		Mellemregning med afd. 62	560.100	573
		Mellemregning med afd. 63		5.314
		Mellemregning med afd. 64	5.143.326	5.500
		Mellemregning med afd. 65	591.562	485
		Mellemregning med afd. 66	10.202.946	9.682
		Mellemregning med afd. 67	3.429.146	3.539
		Mellemregning med afd. 68	4.467.579	4.367
		Mellemregning med afd. 69	12.372.446	11.185
		Mellemregning med afd. 70	2.857.853	3.147
		Mellemregning med afd. 71	3.212.717	3.984
		Mellemregning med afd. 72	4.999.436	4.746
		Mellemregning med afd. 73	5.380.635	4.935
		Mellemregning med afd. 74	6.682.275	6.241
		Mellemregning med afd. 76	5.333.719	4.771
		Mellemregning med afd. 77	3.873.962	3.712
		Mellemregning med afd. 78		2.998
		Mellemregning med afd. 79	1.855.752	1.646
		Mellemregning med afd. 80	20.087.372	18.654
		Mellemregning med afd. 81	7.536.441	7.319
		Mellemregning med afd. 83	4.375.838	3.240
		Mellemregning institutioner	11.571.883	10.476
		Konto 821.1 i alt	672.329.735	617.129
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		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige løndele	886.470	2.890
		Moms	249.576	170
		Reservationsdeposita	7.500	3
		Gæld vedr. beboer (boligstøtte)	160.754	154
		Øvrige, samt mellemregning eksterne afd.	1.674.996	1.134
		Konto 830 i alt	2.979.296	4.351

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).	-24.032	-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? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er dækket lejetab i 38 afdelinger for ialt kr. 1.285.407

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er en samlet underskudssaldo på kr. 3.070.556 fordelt på 36 afdelinger

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a 24 afdelinger har jf. de seneste DV-planer for 2024 behov for ekstern lånoptagelse/tilskud til arbejder i afdelingen. Der vil i alle tilfælde være tale om, at den planlagte nyskaffelse vil indeholde en %-vis forbedring, som efter reglerne kan/skal finansieres ved ekstern låneoptagelse

Spørgsmål 12b Udgifterne til istandsættelse ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 12c Udgifterne til tab ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	25-04-2025
Underskrift (sign.)	Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	26-05-2025
Underskrift (sign.)	Lars Østergaard

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	30-04-2025
Underskrifter (sign.)	Hovedbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	03-06-2025
Underskrifter (sign.)	Formand