

BoligorganisationLBF-nr.: **0197**

Navn - adresse:

**Arbejdernes Andels Boligforening
Langelandsgade 50
8100 Aarhus C**Telefon: **89313131**

Fax:

E-postadresse:

bolig@aabnet.dk

Hjemmeside:

www.aabnet.dkCVR-nr.: **41954817****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**

Telefon:

89402000

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 64 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	8.855	687.016	1	8.855
2) Erhvervslejemål	56	6.587	1 pr. påbeg. 60 m ²	110
3) Institutioner	16	8.265	1 pr. påbeg. 60 m ²	138
4) Garager/carporte	774		1/5	155
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	9.701	701.868		9.258

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	510.572	516	526
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	2.361.092	2.859	2.162
511	*	Personaleudgifter	30.834.998	30.145	32.236
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	7.617.858	7.256	7.873
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.822.116	2.866	3.577
515	*	Afskrivning, driftsmidler	3.697.182	4.294	4.223
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	526.344	468	540
530		Bruttoadministrationsudgifter	48.370.162	48.404	51.137
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	52.302.162	26.422	26.924
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	75.579.202	74.000	74.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	176.251.526	148.826	152.061
541	*	Ekstraordinære udgifter	81.523.324		5
550		UDGIFTER I ALT	257.774.850	148.826	152.066
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.659.638		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	260.434.488	148.826	152.066

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	39.269.481	40.129	43.823
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	934.812	804	674
		Konto 601 i alt	40.204.293	40.933	44.497
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.525.357	4.335	4.646
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	54.947.747	26.422	26.923
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	75.579.202	74.000	74.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.278.217	1.634	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.278.217	1.634	500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	874.056	1.500	1.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	874.056	1.500	1.500
607		Diverse	12.837		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	177.421.709	148.824	152.066
611	*	Ekstraordinære indtægter	83.012.779	2	
620		INDTÆGTER I ALT	260.434.488	148.826	152.066
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	260.434.488	148.826	152.066

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	24.125.461	24.125
		Kontantværdi pr.	01-10-2012	
		Kontantværdi	9.250.000	
702	*	Inventar	4.347.900	3.535
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	7.698.103	9.758
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	165.134.851	182.848
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	379.716	430
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	106.053.496	113.524
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	307.739.527	334.220
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	31.290.746	60.482
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	120.028.335	87.994
		Afdelingstilgodehavender i alt	151.319.081	148.476
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	3.460.881	1.787
726		Andre tilgodehavender	3.694.156	2.769
727		Forudbetalte udgifter	31.766.551	32.729
730		Tilgodehavende renter m.v.	6.691.057	7.031
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	854.697.424	812.812
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	30.896.390	372

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.082.525.540	1.005.977
750		AKTIVER I ALT	1.390.265.067	1.340.197

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		7.705
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	332.513.055	388.281
804	*	Opskrivningshenlæggelser	12.188.621	11.482
805	*	Arbejdskapital	58.680.825	56.021
810		EGENKAPITAL I ALT	403.382.501	463.489
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	942.547.578	837.839
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	17.091.002	9.207
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	959.638.580	847.046
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.191.220	4.271
825		Leverandører	2.736.456	1.738
826		Omkostninger	16.498.507	16.547
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.332.219	2.398
830	*	Anden kortfristet gæld	2.485.584	4.706
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	986.882.566	876.707
850		PASSIVER I ALT	1.390.265.067	1.340.196
Eventualforpligtelse:				
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	1.722.458	
		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			
		Repr. møder, 5. kreds m.m.	1.216.181	1.812	857
		Best. rejser og repræsentation	243.124	200	200
		Kursusudgifter, administration	628.461	500	670
		Personalekonference	50.703	70	170
		Administrationens mødeudgifter mv., Gaver, tilskud	222.623	277	265
		Konto 502 i alt	2.361.092	2.859	2.162
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	23.773.050	24.331	26.035
		2. Pension/pensionsbidrag	3.938.272	4.041	4.459
		3. Andre udgifter til social sikring	510.071	513	492
		4. Fremmed assistance	1.745.879	1.500	1.500
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-48.067	60	50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	826.925	300	300
		Personaleudgifter i alt	29.092.280	30.145	32.236
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	47		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.738.030		
		Skattepligtige personalegoder	4.688		
		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	1.742.718		
		Samlede personaleudgifter	30.834.998	30.145	32.236
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorrekvisitter, blade, aviser, bøger og kontingenter	88.929	450	128
		Gebyrer	1.134.865	1.138	1.210
		EDB-udgifter og telefon	4.230.515	3.904	4.692
		Annoncer, reklame og forsikring	358.266	419	428
		Foto, kopiering, porto og diverse	1.805.283	1.345	1.415
		Konto 513 i alt	7.617.858	7.256	7.873
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	210.037	120	260
		4. El	310.472	240	280
		5. Vand, varme	243.466	155	155
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.049.786	1.342	1.306
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	301.568	302	869
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	1,25		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	706.787	707	707
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.822.116	2.866	3.577
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.822.116	2.866	3.577

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	625.780	605	589
		2. Bil			
		3. EDB	3.071.402	3.689	3.634
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	3.697.182	4.294	4.223
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	16.265.577	16.300	16.300
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		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	33.669.501	33.700	33.700
		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	25.644.124	24.000	24.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	75.579.202	74.000	74.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	6.216.200		5
		Tilskud fra dispositionsfonden	75.307.124		
		Konto 541 i alt	81.523.324		5
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	48.370.162	48.404	51.137
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	934.812	804	674
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	4.525.357	4.335	4.646
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.152.273	3.134	2.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	40.757.720	40.131	43.817
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.402		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	33.716.586	34.318	37.818
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	2.427.750	2.457	2.457
		1.5 Tillægsydelse	3.125.145	3.354	3.548
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	39.269.481	40.129	43.823
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	934.812	804	674
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	698.381	600	700
		4. Ventelistegebyr	3.791.452	3.500	3.700
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr	35.524	235	246
		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	4.525.357	4.335	4.646
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag-dag		
		Anvendte rentesatser:	1%-5%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	6.582.827	8.500	8.500
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning	655.192	100	300
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	44.260.226	17.520	17.255
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	301.568		868
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	2.103.609		
		7. Andet	1.044.325	302	
		Konto 603 i alt	54.947.747	26.422	26.923
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	10.743.635	8.930	9.511
		Dispositionsfond, rentesats	4,54		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	34.988.011	16.389	16.410
		Henlagte midler, rentesats	4,54		
		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	58.816	300	200
		4. Kreditorer	3.364	3	3
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.571.729		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	830.292	800	800
		7. Egen trækningsret	2.103.609		
		8. Andet	2.706		
		Konto 532 i alt	52.302.162	26.422	26.924
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.645.585		-1
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	75.307.124		
		Diverse	7.705.655	2	
		Konto 611 i alt	83.012.779	2	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	24.125.461	24.125
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.125.461	24.125
		Samlede opskrivninger primo	11.481.834	10.775
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	706.787	707
		Samlede opskrivninger ultimo	12.188.621	11.482
		Af- og nedskrivninger primo	11.481.834	10.775
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	706.787	707
		Af- og nedskrivninger ultimo	12.188.621	11.482
		Bogført værdi ultimo	24.125.461	24.125
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	13.789.570	13.790
		+ Nyanskaffelser i året	1.438.616	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.228.186	13.790
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	10.254.507	9.652
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	625.779	603
		Af- og nedskrivninger ultimo	10.880.286	10.255
		Bogført værdi ultimo	4.347.900	3.535
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	26.792.411	32.039
		+ Nyanskaffelser i året	1.011.614	2.081
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		7.328
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.804.025	26.792
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	17.034.519	21.485
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		7.328
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.071.403	2.878
		Af- og nedskrivninger ultimo	20.105.922	17.035
		Bogført værdi ultimo	7.698.103	9.758
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	30.424.046	30.424
		2. C-indskud	164.973	165
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	82.935.101	96.308
		Årets tilgang	15.386.475	15.295
		Årets afgang	24.960.708	29.541
		Tilskrevne renter	2.103.609	873
		Ultimosaldo	75.464.477	82.935
		Indestående i alt	106.053.496	113.524
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdelinger i drift	31.290.746	60.482
		Konto 721.	31.290.746	60.482
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		
		Grundudgifter nybyggeri	120.028.335	87.994
		Konto 722 i alt	120.028.335	87.994
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	812.811.869	771.889
		+ Tilgang i året	41.885.555	40.923
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	854.697.424	812.812
		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	854.697.424	812.812
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nykredit	68.863	28
		Danske Bank	30.827.527	59
		Jyske Bank		285
		Konto 732.2 i alt	30.896.390	372
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele		7.705
		Konto 801 i alt		7.705
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	388.281.591	385.758
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	16.265.577	16.771
		3. Rentetilskrivning	10.743.635	12.614
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	33.669.501	33.529
		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	25.644.124	25.492
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	2.103.609	873
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	9.540.118	2.753
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.560.073	1.461
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	6.033.808	5.197
		23. Diverse	58.173.124	4.078
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	43.927.151	43.726
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	24.960.708	29.541
		50. Saldo ultimo	332.513.055	388.281
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	165.134.851	182.848
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		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)	106.053.496	113.524
		40. Disponibel del:	61.324.709	91.910
		50. Saldo ultimo	332.513.056	388.282
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	11.481.834	11.482
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser	706.787	
		Konto 804 i alt	12.188.621	11.482
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	56.021.187	53.891
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.659.638	2.130
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	58.680.825	56.021
		Saldo ultimo	58.680.825	56.021
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)	379.716	430

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	379.716	430
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	11.936.840	12.644
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	7.698.103	9.758
		10. Disponibel del:	38.666.165	33.190
		5.Saldo ultimo	58.680.824	56.021
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 1	15.907.340	14.728
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 2	9.425.613	8.396
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 3	9.117.679	8.028
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 4	3.124.105	
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 5	20.567.690	19.848
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 6	21.561.397	21.701
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 7	9.834.911	9.104
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 8	14.992.515	21.146
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 9	38.066.188	34.384
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 10	7.218.197	6.613
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 11	12.394.312	12.988
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 12	12.072.906	10.810
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 13	7.425.060	6.756
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 14	39.309.430	34.319
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 15	20.361.673	18.762
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 16	2.360.353	2.308
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 17	14.490.815	11.928
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 18	2.375.282	3.119
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 19	28.313.228	24.215
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 20	26.131.229	23.838
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 21	28.661.780	29.430
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 22	17.467.071	18.524
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 23	20.425.140	
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 24	10.425.872	19.021
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 25	30.827.369	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 26	2.148.518	1.671
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 28	22.154.011	19.086
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 29	9.039.632	7.874
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 30	31.185.141	27.381
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 31	6.900.894	6.219
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 32	3.919.016	3.575
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 33	3.070.445	3.134
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 34	41.026.304	36.421
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 35	51.446.167	45.970
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 36	4.599.335	4.087
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 37		11.267
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 38	11.923.051	10.786
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 39	8.616.334	7.773
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 40	37.374.059	31.332
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 41	20.618.419	18.362
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 42	10.418.467	9.222
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 47	10.394.610	9.991
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 48	13.425.511	12.178
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 52	19.106.782	27.329
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 53	8.694.775	7.483
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 54	7.021.456	6.446
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 56	14.181.283	12.707
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 58	11.088.064	9.730
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 59	4.277.938	3.861
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 60	91.319.182	79.608
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 61	6.267.620	5.512
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 62	3.596.694	3.879
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 64	5.157.741	4.509
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 65	6.890.359	7.153
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 71	2.565.972	2.201
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 72	12.134.181	10.019
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 73	2.137.187	2.138
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 74	10.566.754	9.912
		Kortfr. gæld, afd. i drift - 75	5.456.901	5.551
		Kortfr. gæld afd. i drift - 66	8.350.597	6.792

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kortfr. gæld afd. i drift - 67	5.850.005	5.387
		Kortfr. gæld afd. i drift - 50	6.767.018	1.327
		Konto 821.1 i alt	942.547.578	837.839
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)	17.091.002	9.207
		Konto 821.2 i alt	17.091.002	9.207
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske bank		1.625
		Nykredit bank	415.625	987
		Jyske Bank	2.775.595	1.659
		Konto 824 i alt	3.191.220	4.271
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Udgående moms	343.946	316
		Byudvalg	178.984	509
		Gamle Andelsfondsbeviser	387.000	430
		Skyldig A-skat, ATP, pension, feriekonto mv.	705.896	2.914
		Øvrige	869.758	536
		Konto 830 i alt	2.485.584	4.706

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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 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? | Nej |
| 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 Administrationsejendommen opskrives årligt svarende til de årlige afskrivninger

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Følgende afdelinger har fået dækket lejeledighed og tab ved fraflytning afdeling 1,5,7,8,9,11,12,14,15,17,19,20,21,22,23,25,28,29,30,34,35,36,37,38,39,40,42,47,48,50,52,53,54,56,58, 60,61,62,64,66,67,72,74

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a De sidste 4 år har der været overskud i afdelingerne på grund af besparelser på driften. I 2023 havde vi store overskud på grund af vi havde budgetteret med 0% i rente, men efter vi havde lavet budgetterne blev lovgivningen lavet om, så vi skulle indtægtsføre den faktiske rente på vores obligationer. I 2024 har vi budgetteret med 2%, men den faktisk opnået renteindtægt er på 2,91%

Spørgsmål 9b Afdeling 61 kr. 215.335,61

Spørgsmål 10 Afdeling 37 Herredsvang og Afdeling 61 Skovkollegiet. Afdeling Bindelsmøll mangler der pr. 31/12 24 at blive udlejet en del

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er næste lånebehov i alle vores afdelinger, da vi har indarbejdet udskiftning af køkken og bad i alle DV budgetter.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegning vedhæftet
By for underskrift	Aarhus C
Dato for underskrift	08-04-2025
Underskrift (sign.)	Morten Homann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Påtegning vedhæftet
By for underskrift	Aarhus C
Dato for underskrift	08-04-2025
Underskrift (sign.)	Mette Holy Jørgense

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Påtegning vedhæftet
By for underskrift	Aarhus C
Dato for underskrift	08-04-2025
Underskrifter (sign.)	Mette Hvid Johannesen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Påtegning vedhæftet
By for underskrift	Aarhus C
Dato for underskrift	12-06-2025
Underskrifter (sign.)	Formand Mette Hvid Johannesen