

# ÅRSREGNSKAB 2024

Boligorganisationen



Boligselskab	Evt. forretningsførselskab	Tilsynsførende kommune		
Boligselskabsnr. 0197	Evt. Selskabsnr.	Kommunenr. 751		
Navn	Navn	Navn		
<b>Arbejdernes Andels Boligforening</b>		Aarhus Kommune		
Adresse	Adresse	Adresse		
Langelandsgade 50, Aarhus C		Rådhuspladsen 2, Aarhus		
Telefon 89 31 31 31	Telefon	Telefon 89 40 20 00		
Hjemmeside <a href="http://www.aabnet.dk">www.aabnet.dk</a>	Hjemmeside			
<b>Boligselskabet omfatter i alt:</b>				
Antal afdelinger	Antal lejemaal	Bruttoetageareal antal m2	á lejemaalsheden	Antal lejemaalsheden
1) Lejligheder (inkl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	8.855	687.016	1,0	8.855
2) Enkeltværelser	2	48	1,0	2
3) Erhvervslejemål	56	6.587	1 pr. påbeg. 60 m2	119
4) Institutioner	16	8.265	1 pr. påbeg. 60 m2	138
5) Garager/carporte	774	0	1/5	162
6) Lejemålsheden i alt				9.276

Evt. fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr./lejemålsheden:

Renteberegningsmetode: dag til dag

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån	1% - 5%
Afdelingsmidler i forvaltning:	
1. henlagte midler - renteaftast	2,94%
2. henlagte midler - kursregulering	1,59%
Dispositionsfond	4,53%

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Arbejdernes Andels Boligforening for 2024 er aflagt efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

### Forvaltningsprincipper

Der har i regnskabsåret, i lighed med tidligere år, været fælles forvaltning af afdelingsmidler. De likvide midler har været placeret dels som udlæg/lån i forbindelse med midlertidig finansiering af nybyggeri, forbedrings- og renoveringsarbejder i afdelinger og dels som indestående i pengeinstitutter samt i danske obligationer og statsgældspapir.

Forrentning af mellemværende med afdelinger er foretaget i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

### Periodisering

Der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrørende det år som regnskabet omfatter, uanset betalingstidspunktet.

### Byggesagshonorar

Byggesagshonorarer m.v. indtægtsføres i takt med afslutningen af byggeprojekter, der er dog enkelte sager, hvor det sker løbende.

### Materielle anlægsaktiver

Beboelsesejendomme og forbedringsarbejder på ejendomme værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af eventuelt indskud til realkreditinstitutter samt eventuelt kurstab i forbindelse med optagelse af lån og indeks regulering af lån.

Boligorganisationens administrationsejendom værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages årlig opskrivning til anskaffelsessummen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen og bindes på opskrivningshenlæggelserne.

Inventar, automobiler og edb-anlæg værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Administrationsejendom	50 år
Inventar	10 år
Edb-anlæg	4 år
Nyt ERP system samt netværk	5-8 år
Biler	7 år

Nytilgang med en anskaffelsessum på under kr. 10.000 pr. stk. udgiftsføres straks.

### Finansielle anlægsaktiver

Aktier og andele måles til kostpris. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdipapir

Obligationer værdiansættes til statusdagens kurs. Udtrukne obligationer værdiansættes til nominel værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen for boligorganisation og for boligafdelingerne er de indregnet under passiverne konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af hensættelser til inødegåelse af tab.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Regnskab for boligorganisation

### Resultatopgørelse for perioden: 1.1.-31.12.2024

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget 2024 indeværende år (1.000 kr.)	Budget 2025 kommende år (1.000 kr.)
<b>Ordinære udgifter</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	510.572	516	526
		2. Nybyggeri mv.	0	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	2.361.091	2.859	2.162
511	*	Personaleudgifter	30.834.999	30.145	32.236
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. Edb-drift)	7.617.859	7.256	7.873
514	*	Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning, administrationsejendom)	2.822.116	2.866	3.577
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	3.697.182	4.294	4.223
521		Revision	526.344	468	540
530		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>48.370.162</b>	<b>48.404</b>	<b>51.137</b>
531	*	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	52.302.162	26.422	26.924
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	75.579.202	74.000	74.000
540		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>176.251.526</b>	<b>148.826</b>	<b>152.061</b>
541	*	<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>81.523.324</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
550		<b>Udgifter i alt</b>	<b>257.774.850</b>	<b>148.826</b>	<b>152.065</b>
551		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.659.638	0	0
560		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>260.434.487</b>	<b>148.826</b>	<b>152.065</b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget 2024 indeværende år (1.000 kr.)	Budget 2025 kommende år (1.000 kr.)
<b>Ordinære indtægter</b>					
601	*	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	39.269.481	40.129	43.823
		3. Sideaktivitets-afdelinger	934.812	804	673
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.525.357	4.335	4.646
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	54.947.747	26.422	26.923
604	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	75.579.202	74.000	74.000
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	1.278.217	1.634	500
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	874.056	1.500	1.500
607		Diverse	12.837	0	0
610		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>177.421.708</b>	<b>148.824</b>	<b>152.065</b>
611	*	<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>83.012.779</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
620		<b>Indtægter i alt</b>	<b>260.434.487</b>	<b>148.826</b>	<b>152.065</b>
621		Årets underskud overført til konto 805	0	0	0
630		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>260.434.487</b>	<b>148.826</b>	<b>152.065</b>

## Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31.12.2024

### Aktiver

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1000 kr.)
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
701	*	Administrationsbygning Kontantværdi pr. 1/10-2012 kr. 9.250.000 Grundværdi 1/1 2024 kr. 26.751.000	24.125.461	24.125
702	*	Inventar	4.347.900	3.535
704	*	Edb-anlæg	7.698.103	9.758
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
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
720		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>307.739.526</b>	<b>334.220</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
721.1	*	Afdelinger i drift	31.290.746	60.482
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	120.028.335	87.994
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 2. Bankbeholdning	30.896.390	372
740		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.082.525.540</b>	<b>1.005.977</b>
750		<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.390.265.066</b>	<b>1.340.197</b>

### Passiver

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
<b>Egenkapital</b>				
801	*	Boligorganisationsandele	0	7.705
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	332.513.055	388.282
804	*	Opskrivningshenlæggelser	12.188.621	11.482
805	*	Arbejdskapital	58.680.825	56.021
810		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>403.382.501</b>	<b>463.490</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	942.547.576	837.839
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	17.091.002	9.207
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse kr. 0,00)	3.191.220	4.271
825		Leverandører	2.736.456	1.738
826		Omkostninger	16.498.507	16.547
829		Feriepengeforpligtelse	2.332.219	2.398
830	*	Anden kortfristet gæld	2.485.584	4.706
840		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>986.882.565</b>	<b>876.707</b>
850		<b>Passiver i alt</b>	<b>1.390.265.066</b>	<b>1.340.197</b>

### Eventualforpligtelser:

Der er givet tilsagn om lån og tilskud fra dispositionsfonden, jf. omtale i note til konto 803.

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget 2024 indeværende år (1.000 kr.)	Budget 2025 kommende år (1.000 kr.)
502		<b>Mødeudgifter og kontingenter</b>			
		1. Repr. møder, 5. kreds m.m.	1.216.181	1.812	857
		2. Best. rejser og repræsentation	243.124	200	200
		3. Kursusudgifter, administrationen	628.461	500	670
		4. Personalekonference	50.703	70	170
		5. Administrationens mødeudgifter mv.	21.790	17	25
		6. Gaver, tilskud	200.833	260	240
		<b>Mødeudgifter og kontingenter i alt</b>	<b>2.361.091</b>	<b>2.859</b>	<b>2.162</b>
511		<b>Personaleudgifter</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	29.247.616	28.831	31.035
		2. Pension/pensionsbidrag	4.164.972	4.041	4.459
		3. Indtægt vedr. projektmedarbejdere	-3.963.235	-4.500	-5.000
		4. Andre udgifter til social sikring	514.759	513	492
		5. Fremmed assistance	1.745.879	1.500	1.500
		6. Forskydning i feriepengetilsvær, funktionærer	-48.067	60	50
		7. - Refusion af syge- og dagpenge	-826.925	-300	-300
		<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>30.834.999</b>	<b>30.145</b>	<b>32.236</b>
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	47		
		<b>Ledelsesudgifter:</b>			
		Løn	1.511.331		
		Pension	226.700		
		Skattepligtige personalegoder	4.688		
		<b>Ledelsesudgift i alt</b>	<b>1.742.718</b>		
		Eventualforpligtelser vedr. fratrædelsesgodtgørelse til direktøren	1.722.458		
513		<b>Kontorholdsudg. inkl. Edb-drift</b>			
		1. Kontorrekvisitter	88.929	117	128
		2. Gebyrer	1.134.865	1.138	1.210
		3. Blade, aviser, bøger og kontingenter	205.174	333	321
		4. Edb-drift og telefon	4.025.341	3.905	4.371
		5. Annoncer, reklamer og forsikring	358.266	419	428
		6. Foto og kopiering	151.901	110	110
		7. Porto	1.171.972	850	890
		8. Diverse	481.410	385	415
		<b>Kontorholdsudg. inkl. Edb-drift i alt</b>	<b>7.617.859</b>	<b>7.256</b>	<b>7.873</b>
514		<b>Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm. ejd.)</b>			
		1. Ejendomsskatter	210.037	120	260
		2. El	310.472	240	280
		3. Vand, varme	243.466	155	155
		4. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.049.786	1.342	1.306
		5. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats 1,25 %	301.568	302	869
		6. Afskrivning, administrationsejendom	706.787	707	707
		<b>Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm. ejd.) i alt</b>	<b>2.822.116</b>	<b>2.866</b>	<b>3.577</b>
515		<b>Afskrivninger, driftsmidler</b>			
		1. Inventar	625.780	605	589
		2. EDB	3.071.402	3.689	3.633
		<b>Afskrivninger, driftsmidler i alt</b>	<b>3.697.182</b>	<b>4.294</b>	<b>4.222</b>

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
541	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
	1. Diverse udgifter	683.255	0	0
	2. Diverse	54.728	0	4
	3. Tilbageført byggesagshonorar	5.478.217	0	0
	4. Tilskud fra dispositionsfonden:		0	0
	a. Afdeling 4	286.524	0	0
	b. Afdeling 22	3.458.346	0	0
	c. Afdeling 23	660.000	0	0
	d. Afdeling 24	449.000	0	0
	e. Afdeling 25	9.752.581	0	0
	f. Afdeling 29	64.000	0	0
	g. Afdeling 39	419.889	0	0
	h. Afdeling 52	2.498.895	0	0
	i. Afdeling 72	416.129	0	0
	j. Afdeling 74	21.167	0	0
	k. Afdeling 100	49.354.921	0	0
	l. Screening af nye ejendomsvurderinger	280.000	0	0
	m. Udarbejdelse af grundmateriale	31.630	0	0
	n. Tab ved fraflytning og huslejetab	6.053.968	0	0
	o. Byudvalgsmidler	1.560.073	0	0
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>81.523.324</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
533/604	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden</b>			
	1. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt 803.4			
	Afd. 01	27.338		
	Afd. 02	5.536		
	Afd. 03	6.846		
	Afd. 04	7.213		
	Afd. 05	41.276		
	Afd. 06	28.616		
	Afd. 07	20.088		
	Afd. 08	121.636		
	Afd. 09	234.918		
	Afd. 10	25.778		
	Afd. 11	155.974		
	Afd. 12	133.688		
	Afd. 13	62.035		
	Afd. 14	724.631		
	Afd. 15	236.178		
	Afd. 16	28.561		
	Afd. 17	126.144		
	Afd. 18	30.913		
	Afd. 19	288.159		
	Afd. 20	285.790		
	Afd. 21	581.310		
	Afd. 22	555.587		
	Afd. 23	786.723		
	Afd. 24	659.854		
	Afd. 25	1.151.764		
	Afd. 26	182.133		
	Afd. 28	634.751		
	Afd. 29	961.957		
	Afd. 30	884.135		
	Afd. 31	120.000		
	Afd. 32	131.008		
	Afd. 34	4.389.597		
	Afd. 35	9.224.636		
	Afd. 36	551.530		
	Afd. 37	2.928.038		
	Afd. 38	1.954.489		
	Afd. 39	1.176.162		
	Afd. 40	868.793		
	Afd. 41	697.721		
	Afd. 47	258.574		
	Afd. 48	1.030.325		
	Afd. 52	6.209.763		
	Afd. 53	2.998.690		
	Afd. 54	818.867		
	Afd. 56	3.378.293		
	Afd. 60	64.598		
	Afd. 62	71.798		
	Afd. 71	53.608		
	Afd. 72	1.089.135		
	Afd. 73	280.054		
	Afd. 74	2.649.867		
	Pligtmæssig bidrag til LBF	25.644.124		
	<b>I alt</b>		<b>75.579.202</b>	<b>74.000</b>
				<b>74.000</b>

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
601	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
	<b>Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)</b>	48.370.162	48.404	51.137
	- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2 og 601.3)	-934.812	-804	-674
	- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	-4.525.357	-4.335	-4.645
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)	-2.152.273	-3.134	-2.000
	<b>Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:</b>	<b>40.757.721</b>	<b>40.131</b>	<b>43.818</b>
	<b>I alt pr. lejemål</b>	<b>4.394</b>		
	<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>			
	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
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>39.269.481</b>	<b>40.129</b>	<b>43.823</b>
602	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser</b>			
	1. Restancegebyr (påkravsgebyr)	698.381	600	700
	2. Ventelistegebyr	3.791.452	3.500	3.700
	3. Råderetsgebyr	35.524	235	246
	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt</b>	<b>4.525.357</b>	<b>4.335</b>	<b>4.646</b>
603	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift (anvendt renteberegningsmetode: dag til dag)</b>			
	<b>Renteindtægter</b>			
	Anvendte rentesatser:			
	1. Afdelinger	6.582.827	8.500	8.500
	2. Bankbeholdning	655.192	100	300
	3. Obligationer (inkl. realiserede og urealiserede kursgevinster)	44.260.226	17.520	17.255
	4. Beregnet rente af bunden egenkapital	301.568	302	868
	5. Andet	1.044.325	0	0
	6. Renter trækningsret	2.103.609	0	0
	<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>54.947.747</b>	<b>26.422</b>	<b>26.923</b>
532	<b>Renteudgifter</b>			
	1. Dispositionsfond/Arbejdskap. (532.11) 4,54%	10.743.635	8.930	9.511
	2. Afdelinger (henlagte midler 532.21) 4,54%	34.988.011	16.389	16.410
	3. Bankgæld	58.816	300	200
	4. Kreditorer	3.364	3	3
	5. Kurstab, obligationer m.v.	3.571.729	0	0
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	830.292	800	800
	7. Andet	2.706	0	0
	8. Renter trækningsret	2.103.609	0	0
	<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>52.302.162</b>	<b>26.422</b>	<b>26.924</b>
	<b>Nettorenteindtægt/-udgift</b>	<b>2.645.586</b>		
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	285		
611	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
	1. Tilskud fra dispositionsfonden	75.307.124	0	0
	2. Indtægtsført boligorganisationsandele	7.705.155	0	0
	3. Diverse	500	2	0
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>83.012.779</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

Noter til balancen

Kontonr.	Specifikation	Ejendom	Inventar	Edb-anlæg	Balance Indeværende år	Balance Sidste år (1.000 kr.)
701/702/ 704	<b>Anlægsaktiver</b>					
	Anskaffelsesværdi primo	24.125.461	13.789.570	26.792.411		
	Anskaffelse i året	0	1.438.616	1.011.614		
	Afgang i året	0	0	0		
	Anskaffelsesværdi ultimo	24.125.461	15.228.186	27.804.025		
	Akkumulerede afskrivninger primo	11.481.834	10.254.507	17.034.519		
	Årets afskrivninger	706.787	625.779	3.071.403		
	Afgang i året	0	0	0		
	Akkumulerede afskrivninger ultimo	12.188.621	10.880.286	20.105.922		
	Opskrivning primo	11.481.834	0	0		
	Opskrivning året	706.787	0	0		
	Opskrivning ultimo	12.188.621	0	0		
	<b>I alt</b>	<b>24.125.461</b>	<b>4.347.900</b>	<b>7.698.103</b>		
716	<b>Indskud i Landsbyggefonden</b>					
	Indskud i Landsbyggefonden, A- og G-indskud				30.424.046	30.424
	Indskud i Landsbyggefonden, C-indskud				164.973	165
	Trækningsretten mv.				75.464.477	82.935
	<b>I alt</b>				<b>106.053.496</b>	<b>113.524</b>
721.1	<b>Afdelinger i drift</b>					
	Afdeling 04				0	5.187
	Afdeling 23				0	1.119
	Afdeling 25				0	54.177
	Afdeling 37				31.290.746	0
	<b>I alt</b>				<b>31.290.746</b>	<b>60.482</b>
722	Afdelinger under opførsel					
	Grundkøb				81.377.196	74.804
	Foreløbige etableringsomkostninger				346.746.027	281.227
	Skyldig husleje samt uafsluttet forbrugsregnskab				175.795	
	- Beboerindskud mv.				-2.482.463	
	- Hjemtagelse af lån samt grundkapital				-41.112.700	-41.113
	- Skyldige omkostninger				-5.439.241	-17.528
	- Byggecredit				-259.236.280	-209.396
	<b>I alt</b>				<b>120.028.335</b>	<b>87.994</b>
732/824 732	<b>Bankbeholdning/gæld</b>					
	Bankbeholdning					
	1 Giro/bank				68.863	28
	2 Danske Bank				30.827.527	59
	3 Jyske Bank				0	285
	<b>I alt</b>				<b>30.896.390</b>	<b>372</b>
824	Bankgæld					
	1 Danske Bank				0	1.625
	2 Nykredit Bank				415.625	987
	4 Jyske Bank				2.775.595	1.659
	<b>I alt</b>				<b>3.191.220</b>	<b>4.271</b>

OBLIGATIONSBEHOLDNING

Depoter

NOMINEL  
BEHOLDNING

KURSVÆRDI  
PR. 31.12.24

## Regnskab for boligorganisation

---

731	Åben depot Danske Bank	122.127.166	122.117.974
	Jyske Bank	195.380.575	185.593.451
	Danske Bank	188.926.753	178.782.086
	Lind Capital	198.750.809	185.005.477
	Nykredit	195.960.287	183.198.435
		<b>901.145.591</b>	<b>854.697.424</b>

## Regnskab for boligorganisation

Noter til balancen		Balance indeværende år	Balance sidste år (1000 kr.)
801	<b>Boligforeningsandele</b>		
	Saldo primo	7.705.155	7.705
	1 Overført resultatopgørelse	-7.705.155	0
	<b>Boligforeningsandele i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.705</b>
803	<b>Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto</b>		
	1. Saldo primo	388.281.591	385.758
	<b>Tilgang:</b>		
	3. Rentetilskrivning	10.743.635	12.614
	4. Ydelser, udamortiserede lån	49.935.078	50.300
	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
	<b>Afgang:</b>		
	20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	-9.540.118	-2.753
	21. Tilskud Byudvalg	-1.560.073	-1.461
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning jf. spec.	-6.033.808	-5.197
	23. Tilskud byggesager	-58.173.124	-4.078
	24a. Indbetaling til Landsbyggefonden (udamortiserede lån)	-33.669.501	-33.529
	24b. Indbetalinger til Landsbyggefonden (Fælles moderniseringsfond)	-10.257.650	-10.197
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	-24.960.708	-29.541
	50 Saldo ultimo	332.513.055	388.282
	<b>Saldo ultimo opdelt:</b>		
	Bunden del:		
	31. Udlån	165.134.851	182.848
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	106.053.496	113.524
	40. Disponibel del:	61.324.709	91.910
	<b>50. Saldo ultimo</b>	<b>332.513.055</b>	<b>388.282</b>
	Bestyrelsen har bevilliget tilskud fra dispositionsfonden på kr. 28.366.440, som endnu ikke er udbetalt og fragået dispositionsfonden.		
804	<b>Opskrivningshenlæggelser</b>		
	2. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom	12.188.621	11.482
	<b>Opskrivningshenlæggelser i alt</b>	<b>12.188.621</b>	<b>11.482</b>
805	<b>Arbejdskapital</b>		
	1. Saldo primo	56.021.187	53.891
	<b>Tilgang:</b>		
	2. Årets overskud	2.659.638	2.130
	<b>Afgang:</b>		
	3. Årets underskud	0	
	<b>5. Saldo ultimo</b>	<b>58.680.825</b>	<b>56.021</b>
	<b>Saldo ultimo pr. lejemålsenhed</b>	<b>6.326</b>	<b>6</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt</b>		
	Bunden del:		
	7. Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger	379.716	430
	8. Administrationsorganisations administrationsejendom	11.936.840	12.644
	9. Diverse	7.698.103	9.758
	10. Disponibel del:	38.666.165	33.190
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>58.680.825</b>	<b>56.021</b>
821.2	<b>Afdelinger, sideaktiviteter</b>		
	Mellemregning AARHUSbolig	17.091.002	9.207
	<b>Afdelinger, sideaktiviteter i alt</b>	<b>17.091.002</b>	<b>9.207</b>
830	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
	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
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.485.583</b>	<b>4.706</b>

Regnskab for boligorganisation

Noter til balancen

Afdeling	Mellemregning med	Afdelingernes		Dispositions-	Konto 714 i alt
	afdelinger i drift	lån	kollektivrådet	fondslån til afd.	
	Konto 821.1	Konto 714		Konto 714	
1	15.907.340	3.113.338			3.113.338
2	9.425.613	1.092.100		22.676	1.114.776
3	9.117.679	45.253		342.305	387.557
4	3.124.105	797.186			797.186
5	20.567.690	3.780.476		166.090	3.946.566
6	21.561.397	3.333.746		12.623	3.346.370
7	9.834.911	873.464		4.829.050	5.702.514
8	14.992.515	3.345.010		236.188	3.581.198
9	38.066.188	5.398.769		893.488	6.292.257
10	7.218.197	1.097.678		6.707	1.104.385
11	12.394.312	4.459.583		370.613	4.830.196
12	12.072.906	3.256.589		473.620	3.730.209
13	7.425.060	438.952			438.952
14	39.309.430	11.338.635		847.803	12.186.438
15	20.361.673	2.152.232		542.163	2.694.395
16	2.360.353	949.685			949.685
17	14.490.815	2.625.588			2.625.588
18	2.375.282	952.042			952.042
19	28.313.228	1.165.813			1.165.813
20	26.131.229	2.551.206			2.551.206
21	28.661.780	3.299.023			3.299.023
22	17.467.071	10.827.006			10.827.006
23	20.425.140	5.804.239			5.804.239
24	10.425.872	6.200.462		2.099.004	8.299.466
25	30.827.369	5.999.457			5.999.457
26	2.148.518	1.976.675			1.976.675
28	22.154.011	2.351.074			2.351.074
29	9.039.632	1.282.709		2.775.058	4.057.767
30	31.185.141	2.073.064			2.073.064
31	6.900.894	250.856			250.856
32	3.919.016	402.600		1.284	403.884
33	3.070.445				0
34	41.026.304	4.481.256			4.481.256
35	51.446.167	6.867.099		2.456.797	9.323.896
36	4.599.335	202.694			202.694
37	0	608.032			608.032
38	11.923.051	641.347			641.347
39	8.616.334	9.473			9.473
40	37.374.059	3.040.712			3.040.712
41	20.618.419	1.086.728		631.289	1.718.016
42	10.418.467				0
47	10.394.610	249.288		133.240	382.527
48	13.425.511	2.109.666			2.109.666
50	6.767.018				0
52	19.106.782	2.343.962			2.343.962
53	8.694.775	1.075.802			1.075.802
54	7.021.456	368.610		381.782	750.393
56	14.181.283	2.526.301			2.526.301
58	11.088.064	494.490		1.871.082	2.365.572
59	4.277.938	22.619			22.619
60	91.319.182	4.594.629		121.903	4.716.532
61	6.267.620				0
62	3.596.694	979.167		48.113	1.027.280
64	5.157.741				0
65	6.890.359				0
66	8.350.597				0
67	5.850.005			16.653.288	16.653.288
71	2.565.972	392.158		368.164	760.322
72	12.134.181	1.532.592		199.294	1.731.886
73	2.137.187	161.027			161.027
74	10.566.754	1.273.388			1.273.388
75	5.456.901	354.990			354.990
Diff	0	691			691
	942.547.576	128.651.225		36.483.626	165.134.851

Afdeling for sideaktiviteter vedrørende kapitalindskud i anden virksomhed

Resultatopgørelse for perioden 1.1. - 31.12.2024

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
		<b>Administrationsomkostninger</b>			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation	135.495	2	0
<b>1139</b>		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>135.495</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>1170</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>135.495</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
		<b>Ordinære indtægter</b>			
		<b>Andre driftsindtægter</b>			
1219	*	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	135.495	2	0
<b>1220</b>		<b>Andre driftsindtægter m.v.</b>	<b>135.495</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>1239</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>135.495</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>1270</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>135.495</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab Sidste år (1.000 kr.)
		<b>Anlægsaktiver</b>		
		<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
1311	*	Værdipapirer	7.000	57
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	372.716	373
<b>1320</b>		<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>379.716</b>	<b>430</b>
<b>1330</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>379.716</b>	<b>430</b>
		<b>Likvide beholdninger m.v.</b>		
1354		Tilgodehavende boligorganisation	17.091.002	9.207
<b>1360</b>		<b>Likvide beholdninger m.v. i alt</b>	<b>17.091.002</b>	<b>9.207</b>
<b>1370</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>17.091.002</b>	<b>9.207</b>
<b>1380</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.470.718</b>	<b>9.636</b>

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab Sidste år (1.000 kr.)
		<b>Egenkapital</b>		
4401	*	Driftskapital	379.716	430
<b>4410</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>379.716</b>	<b>430</b>
<b>4430</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>379.716</b>	<b>430</b>
		<b>Kortfristet gæld</b>		
1437		Anden gæld	17.091.002	9.207
<b>4440</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>17.091.002</b>	<b>9.207</b>
<b>4450</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>17.470.718</b>	<b>9.636</b>

Noter

1113		Administrationsbidrag boligorganisation	135.495
1219		Afkast fra aktier i Bolind	135.495
1311		Jorton A/S	pålydende: kr. 6.000
		Pantebrev Annexhallen	pålydende: kr. 75.000
		<b>I alt</b>	<b>7.000</b>
1313		AARHUSbolig	372.716
		<b>I alt</b>	<b>372.716</b>

**Afdeling for sideaktiviteter ekstern administration****Resultatopgørelse for perioden 1.1. - 31.12.2024****Udgifter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
		<b>Administrationsomkostninger</b>			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation	799.317	802	674
<b>1139</b>		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>799.317</b>	<b>802</b>	<b>674</b>
<b>1170</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>799.317</b>	<b>802</b>	<b>674</b>

**Indtægter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
		<b>Ordinære indtægter</b>			
		<b>Andre driftsindtægter</b>			
1211	*	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	799.317	802	674
<b>1220</b>		<b>Andre driftsindtægter m.v.</b>	<b>799.317</b>	<b>802</b>	<b>674</b>
<b>1239</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>799.317</b>	<b>802</b>	<b>674</b>
<b>1270</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>799.317</b>	<b>802</b>	<b>674</b>

**Noter**

			Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
1113		Administration aarhusbolig	676.934	672	544
		Administration boligsociale helhedsplan Herredsvang	75.000	75	75
		Administration ejerlejligheder mv.	34.176	42	42
		Administration servicelejligheder	13.207	13	13
		<b>I alt</b>	<b>799.317</b>	<b>802</b>	<b>674</b>
1211		Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	799.317	802	674
		<b>I alt</b>	<b>799.317</b>	<b>802</b>	<b>674</b>

**Byggebalance afdeling 100 Bindesbøll Byen**

Balance pr. 31.12.2024

<b>Aktiver</b>				i 1.000 kr.
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab Sidste år
		<b>Anlægsaktiver</b>		
303		Igangværende byggeri	417.921.176	356.031
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	417.921.176	356.031
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
		Leje incl. varme	19.929	0
		Uafsluttede forbrugsregnskaber	155.865	
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	175.795	0
310		<b>Aktiver i alt</b>	418.096.971	356.031

<b>Passiver</b>				
		<b>Langfristet gæld</b>		
408		Oprindelig prioritetsgæld:	0	0
408		Landsbyggefonden	41.112.700	41.113
409		Indskud	2.482.463	0
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	43.595.163	41.113
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	43.595.163	41.113
		<b>Kortfristet gæld</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	110.134.485	87.994
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.034.158	
421		Skyldige omkostninger	4.096.885	17.528
424		Bygge kredit	259.236.280	209.396
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	374.501.809	314.919
430		<b>Passiver i alt</b>	418.096.971	356.031

Eventualforpligtelse:

Sydbank har transport i låneprovenu fra Nykredit, når finansieringen er bragt på plads svarende til en kreditramme på samlet TDKK 361.792.000

**Byggebalance afdeling 68 Smedenshave**

Balance pr. 31.12.2024

<b>Aktiver</b>	Note	Specifikation	Regnskab 2024	i 1.000 kr. Regnskab Sidste år
		<b>Anlægsaktiver</b>		
303		Igangværende byggeri	10.202.047	0
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	10.202.047	0
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	0	0
310		<b>Aktiver i alt</b>	10.202.047	0
<b>Passiver</b>		<b>Kortfristet gæld</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	9.893.849	0
421		Skyldige omkostninger	308.197	0
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	10.202.047	0
430		<b>Passiver i alt</b>	10.202.047	0

0

## ARBEJDERNES ANDELS BOLIGFORENING

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar-31. december 2024 for Arbejdernes Andels Boligforening omfattende boligorganisationen, sideaktivitetsafdelinger, afdelingerne, sammendrag af afdelingerne samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. af 7. december 2023.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter at de dispositioner, der er omfattet af regnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

Aarhus, den 8. april 2025

Direktion:

Morten Homann

Bestyrelsen:

Mette Hvid Johannesen  
formand

Randi Rædkjær  
næstformand

Per Ohms

Thomas Kruse-Andersen

Kristine Flensted Nielsen

Mette Petersen

Fanny Nygaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Arbejdernes Andels Boligforening

### Påtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels Boligforening og afdelingerne for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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.

#### 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.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. 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 brugerne 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, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, 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.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### **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

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 8. april 2025

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne34359

Peter Krogh Johansen  
statsautoriseret revisor  
Mne45868

### **Repræsentantskabets påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationens øverste myndighed, repræsentantskabet, til godkendelse.

Aarhus, den 12. juni 2025

Mette Hvid Johannesen  
formand f. repræsentantskabet

Boligselskab	Evt. forretningsførererskab	Tilsynsførende kommune
Navn	Navn	Navn
Arbejdernes Andels Boligforening		Aarhus Kommune
Adresse	Adresse	Adresse
Langelandsgade 50, Aarhus C		Rådhuspladsen 2, Aarhus
Telefon 89 31 31 31	Telefon	Telefon 89 40 20 00

**Vejledning**

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, sætte kryds i kolonnen "Irrelevant".

Noter	Spørgsmål	Sæt kryds		
		Ja	Nej	Irrelevant
	<b>Selskabet</b>			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?	X		
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af			
	a. investeringer (herunder projekteringsudgifter)		X	
	b. udestående fordringer, herunder udlån til afd.		X	
	c. løbende retssager		X	
	d. pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afd. forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser		X	
	e. andre forhold?		X	
	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed og fraflytning?	X		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7. Giver bedømmelsen af selskabets soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

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

**Spørgsmål nr. Note:**

- 3 Administrationsejendommen opskrives årligt svarende til de årlige afskrivninger
- 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.
- 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%.
- 9b
- | Underskudssaldi | Beløb             |
|-----------------|-------------------|
| Afdeling 61     | 215.335,61        |
| <b>I alt</b>    | <b>215.335,61</b> |
- 10 Afdeling 37 Herredsvang og Afdeling 61 Skovkollegiet. Afd. 100 Bindelsbøll mangler der pr. 31/12 24 at blive udlejet en del.
- 12a Der er næsten lånebehov i alle vores afdelinger, da vi har indarbejdet udskiftning af køkken og bad i alle DV budgetter.

---

# Uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

## Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om, hvorvidt besvarelsen af vedlagte spørgeskema for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024 ("spørgeskemaet") er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1642 af 7. december 2023 (bekendtgørelsen) og boligorganisationens registreringer.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Spørgeskemaet er udarbejdet for at give tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden mulighed for at vurdere, om der er særlige regnskabsmæssige forhold for Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024 og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden og kan ikke anvendes til andre formål.

## Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelsen og boligorganisationens registreringer.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt det af ledelsen udarbejdede spørgeskema er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelsen og boligorganisationens registreringer.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000 (ajourført), Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion.

Vores revisionsfirma anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd samt etiske krav gældende i Danmark.

Vi har tilrettelagt vores undersøgelser på grundlag af vores kendskab til boligorganisationens forhold, herunder boligorganisationens interne kontrol. Vores undersøgelser har omfattet forespørgsler til boligorganisationens ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger. Ved vores undersøgelser har vi vurderet, om besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med de revisionsbeviser, vi har indhentet i forbindelse med vores revision af årsregnskaberne for 2024. Årsregnskaberne har vi forsynet med en revisionspåtegning uden modificeret konklusion. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen af spørgeskemaet.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

## Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke er i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelsen og boligorganisationens registreringer.

Aarhus, den 8. april 2024

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne34359

Peter Krogh Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne45868

Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2024-31.12.2024

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	96.880.439	95.622	109.112
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	48.076.831	48.162	49.823
107		Vandafgift	9.612.197	9.146	9.538
109	*	Renovation	22.941.959	18.518	24.561
110		Forsikringer	10.515.125	10.760	12.244
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	9.086.035	9.693	8.155
		2. El og varme til ungdomsboliger	48.556	48	53
		3. Målerpasning m.v.	1.212.149	1.093	1.311
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag	38.464.793	38.416	43.034
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	2.253.760	2.254	2.254
		2. G-indskud	23.390.364	23.497	24.320
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	165.601.768	161.587	175.291
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	65.175.382	66.637	71.545
115		Almindelig vedligeholdelse	8.901.548	12.835	10.503
116		Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	140.321.607	149.827	325.546
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-140.321.607	0	-325.546
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.:			
		Afholdte udgifter A-ordning	238.756		
		Afholdte udgifter B-ordning	13.719.675		
		Afholdte udgifter B-ordning, fælleskonto	533.441		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-14.491.872	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	6.727.477	7.022	6.584
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	169.909	234	196
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	980.330	7.877.716	1.272
				1.272	1.295
119	*	Diverse udgifter	7.781.511	9.413	9.699
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	89.736.156	97.414	99.821
<b>Henlæggelser</b>					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	184.932.889	184.933	218.273
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	1.441.159	787	1.266
122		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	907.014	1.561	1.068
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	18.256.016	19.163.030	18.216
123		Tab ved lejeledighed og frafl. (konto 405)	1.713.350	1.713	2.004
124		Andre henlæggelser (konto 406)	9.298.954		
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	216.549.381	207.210	240.678
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	568.767.744	561.832	624.902
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	40.486.596	41.136	43.453
		2. Renter m.v.	22.403.873	12.676	20.869
	÷	3. Heraf dækket ved løb. Off. tilskud	-32.402	-23	-31
		4. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-333.052	-379	-329
		5. Reservefondsudlodning	0	62.525.014	0
126		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedr.			
		1. Afskr. Lejeres godtgj. orbedr. (kt 303.1)	56.377	56.377	20
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:			
		1. Afdrag (konto 303.2)	15.526.221	31.082	19.871
		2. Renter m.v.	5.574.061	1.889	5.356
		3. Afdragsbidrag staten	1.057.734	663	1.040
		4. Ydelsesstøtte	-3.808.159	18.349.858	-1.895
				-1.895	-3.412

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		1. Årets udgift	2.723.692	0	0
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-2.723.692	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	5.460.085		
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.149.969		
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-3.310.116	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	848.262	0	0
		3. Diverse renter	14.902.064	15.750.326	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	9	159
134		Korrektion vedr. tidligere år	7.372.817	103	117
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	62.747		
		2. Heraf overf. T. afvikling ved lejef.	-62.747	0	0
136		Beboerrådgivere m.v.	2.198.142	1.833	2.074
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>106.252.534</b>	<b>87.115</b>	<b>89.185</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>675.020.279</b>	<b>648.947</b>	<b>714.087</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
		2. Overført til opsamlet resultat	17.129.789	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>692.150.068</b>	<b>648.947</b>	<b>714.087</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	532.972.605	532.920	586.488
		2. Almene ungdomsboliger	26.712.945	26.176	27.146
		2. Almene værelser	64.058	84	87
		3. Almene ældreboliger	10.031.256	9.915	10.222
		4. Erhverv	7.163.356	6.796	7.373
		5. Institutioner	2.573.966	3.018	2.853
		6. Kælderrum m.v.	994.393	1.011	1.075
		7. Garager	2.503.602	2.537	2.649
		8. Særlig lejef. I lejerforb. Lejemål	0	0	0
	÷	9. Merleje	-162.744	-163	-163
		10. Individuel modernisering	21.721.878	604.575.315	21.261
202		Renter	42.646.221	14.446	14.483
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.127.174	1.109	1.054
		2. Drift af fællesvaskeri	3.646.337	3.320	3.696
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.154.021	1.066	1.114
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	566.428	414	417
		5. Indeksoverskud	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	17.114.444	23.608.404	16.514
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>670.829.939</b>	<b>640.425</b>	<b>706.003</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	19.315.880	8.336	7.825
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.630.726	187	260
		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>20.946.606</b>	<b>8.522</b>	<b>8.084</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>691.776.545</b>	<b>648.947</b>	<b>714.087</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	373.523	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>692.150.068</b>	<b>648.947</b>	<b>714.087</b>

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

Balance pr. 31.12.2024

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.437.367.602	2.429.600
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	206.823.322	206.405
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.644.190.924	2.636.004
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	605.583.593	626.551
	*	2. Bygningskaderenovering m.v.	584.875.522	617.866
		4. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål	368.249	349
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Drifttabslån	35.860.632	8.150
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.870.878.920</b>	<b>3.888.921</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme	6.132.809	5.586
		2. Beboerindskud	56.117	132
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	31.505.259	29.339
		4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	12.843.534	7.339
		6. Andre debitorer	4.448.965	12.545
		7. Forudbetalte udgifter	1.309.000	1.332
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvide beholdninger:	56.295.683	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	942.547.576	851.608
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>998.843.259</b>	<b>907.881</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.869.722.179</b>	<b>4.796.802</b>

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401		Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	657.909.371	598.952
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.193.367	991
403		Fælleskonto (B-ordning)	18.862.865	18.487
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	162.097.893	157.562
405	*	Tab ved lejeledighed og flytninger	11.323.355	11.760
406		Andre henlæggelser	20.900.766	2.344
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>873.287.617</b>	<b>790.095</b>
407	*	Opsamlet resultat	58.509.676	59.264
407.9		<b>Henlæggelser + underskud</b>	<b>931.797.292</b>	<b>849.359</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	327.527.078	344.679
		2. Nykredit	469.792.453	492.654
		3. BRF	31.010.559	33.027
		5. Diverse lån	816.005	816
		5. Andels-/Landsbyggefond	207.508.772	207.509
409		Beboerindskud	72.479.126	72.479
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	3.517.347	3.517
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.532.565.714	1.490.117
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>2.645.217.054</b>	<b>2.644.799</b>

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber

			Regnskab 2024	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
413	Andre realkreditlån			
	1. Forbedringsarbejder m.v.	927.572.327		909.220
	2. Bygningsskader m.v.	174.814.217		185.681
	3. Ombygning	0	1.102.386.544	
414	Andre beboerindskud:			
	1. Forhøjet indskud ved ombygning	0		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	16.611.597		16.733
	4. Forh. Indskud for boligt. retabl.pligt	0	16.611.597	
	5. Depositum ungdomsboliger			
415	Driftsstøttelån:			
	1. Driftstabslån		35.860.632	8.150
416	Anden langfristet gæld:		14.239.452	14.239
417	<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b>3.814.315.279</b>	<b>3.778.823</b>
	<b>Kortfristet gæld</b>			
418	Gæld til boligorganisationen		31.290.746	60.482
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber		45.368.852	42.269
421	* Skyldige omkostninger		36.473.566	55.900
422	Mellemregning med fraflyttere		1.345.498	459
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		5.222.930	5.862
424	Banklån		0	
425	Anden kortfristet gæld:			
	2. Reguleringskonto		1.267.406	1.267
	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.640.610	2.381
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>123.609.608</b>	<b>168.620</b>
430	<b>Passiver i alt</b>		<b>4.869.722.179</b>	<b>4.796.802</b>

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

### Faste noter

#### Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.443.637	1.444	1.391
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	166.425	166	138
101.3	Administrationsbidrag	27.340	27	23
102.1	÷ Rentesikring fra staten	0		
102.2	÷ Ydelsessikring fra staten	190.998	151	151
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	1.593.954	1.125	1.243
103	÷ Kredit. overskud anvendt til nedskr. Af prioritetsgæld (incl. i kt 101)	-72.368	-72	-73
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	6.658.000	6.658	6.658
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	12.589.000	12.589	12.589
<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>22.596.986</b>	<b>22.087</b>	<b>22.118</b>
	Prioritering ved indekslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	41.613.576	41.684	54.170
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	6.738.008	6.778	6.556
101.3	Administrationsbidrag	3.065.522	3.050	3.061
104.1	÷ Afdragsbidrag	-1.830.823	-3.665	-1.705
104.2	÷ Rentebidrag	-2.612.671	-1.070	-2.252
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-24.970	-25	-26
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-3.353.265	-3.868	-3.981
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	9.607.585	9.605	9.765
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	21.080.493	21.045	21.406
<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>74.283.453</b>	<b>73.535</b>	<b>86.993</b>
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>96.880.439</b>	<b>95.622</b>	<b>109.112</b>
109	<b>Renovation:</b>			
	Containertømning	349.010	559	408
	Renovation i øvrigt	22.592.949	17.959	24.153
	<b>Renovation i alt</b>	<b>22.941.959</b>	<b>18.518</b>	<b>24.561</b>
112	1. Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	33.502.680	33.462	37.829
	3. Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.418.000	2.418	2.457
	4. Tillægsydelse, i alt	2.544.113	2.536	2.748
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>38.464.793</b>	<b>38.416</b>	<b>43.034</b>
114	<b>Renholdelse</b>			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	50.268.254	52.281	55.165
	2. Trappevask m.v	7.124.646	7.409	8.185
	3. Skorstensfejning	27.892	28	29
	4. Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.815.721	2.682	2.845
	5. Øvrige udgifter til renholdelse	4.938.869	4.238	5.321
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>65.175.382</b>	<b>66.637</b>	<b>71.545</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	1. Kontingent til BL	1.428.245	1.481	1.521
	2. Afdelingsbestyrelsen	590.628	1.279	811
	3. Beboeraktiviteter	1.672.047	2.789	2.854
	4. Telefonudgifter	1.116.062	749	835
	5. Afdelingsmøder og fester m.v	973.803	1.462	1.375
	6. Køb og salg af EDB udstyr	45.899	283	298
	7. Andre udgifter	1.954.826	1.371	2.005
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>7.781.511</b>	<b>9.413</b>	<b>9.699</b>
131	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>		2,94%	

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber (Ej revideret)

### Faste noter

#### Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
204	<b>Driftsikring og anden løbende særl. Driftsstøtte</b>			
	1. Tilskud til beboerrådgiver	2.198.142	1.833	2.019
	2. Driftslån samt huslejesikring	17.117.738	6.503	5.806
	<b>Driftsikring og anden løbende særl. Driftsstøtte i alt</b>	<b>19.315.880</b>	<b>8.336</b>	<b>7.825</b>
206	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
	1. Ekstraordinære indtægter	1.326.136	187	260
	2. Indgået på tidligere afskrevet fordringer	304.589	0	0
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.630.726</b>	<b>187</b>	<b>260</b>

#### Noter til status:

#### Balance 31/12 2024

301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>			
	Saldo primo	2.437.224.076		
	+ tilgang i året	143.526		
	÷ afgang i året	0		
	<b>Ejendommens anskaffelsessum saldo ultimo</b>	<b>2.437.367.602</b>		
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>			
	Saldo primo	626.551.159		
	+ Forbedringsarbejder i året	19.615.079		
	÷ Tilskud i året	0		
	+ Indeksregulering i året	20.446		
	÷ Afdrag	-40.603.091		
	÷ Afskrivning	0		
	<b>Forbedringsarbejder m.v. saldo ultimo</b>	<b>605.583.593</b>		
303.2	<b>Forbedringsarbejder - bygningskader</b>			
	Saldo primo	617.866.307		
	+ Renoveringsarbejder i året	0		
	÷ Tilskud i året	0		
	+ Indeksregulering i året	506.570		
	÷ Afdrag	-33.497.354		
	÷ Afskrivning	0		
	<b>Forbedringsarbejder - bygningskader saldo ultimo</b>	<b>584.875.522</b>		
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>			
	Varme	16.533.898		
	EI	5.157.692		
	Vand	9.813.668		
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>31.505.259</b>		
405	<b>Tab ved lejeledighed og flytninger</b>			
	<b>Saldo primo</b>	<b>11.759.975</b>		
	+ Regulering vedr. tidligere år	0		
	÷ Forbrugt i året ( kt. 130.2)	-2.149.969		
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	1.713.350		
	<b>Tab ved lejeledighed og flytninger saldo ultimo</b>	<b>11.323.355</b>		

	<b>Noter til status:</b>	<b>Balance 31/12 2024</b>
407	Opsamlet resultat	
	<b>Saldo primo</b>	58.867.853
	+ Årets underskud (konto 210)	-373.523
	+ Årets overskud (konto 140.1)	17.129.789
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af resultatkonto (kt. 203.5)	-17.114.444
	<b>Underskud saldo ultimo</b>	<b>58.509.676</b>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	Varme	29.635.801
	El	5.657.643
	Vand	10.075.409
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>45.368.852</b>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	1. Skyldige prioritetsydelse	15.053
	3. Feriengeforpligtigelse	1.519.541
	4. Kreditorer	20.031.487
	5. Diverse skyldige omkostninger	14.907.485
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>36.473.566</b>

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne

## Afdelingsoversigt

---

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
1	VILLABYEN SKOVBAKKEN Dr. Margrethes Vej 87-117, Skovvangsvej 213-239, Marienlunds Alle 3-25, 4-22, Rugbakkevej 3-9, 4-22, Ndr. Ringgade 116-136, 119-129, Skovfaldet 1-15.	55z, 63b, 105n, 63v Aarhus markjorder.
2	NORDRE BYDEL I Tordenskjoldsgade 22-30.	1504v, Aarhus bygrunde.
3	NORDRE BYDEL II Tordenskjoldsgade 108-112, Skovvangsvej 216-222 P. Skrams Gade 42	2084a Aarhus bygrunde.
4	SKOVKANTEN Skovvangsvej 224-236, C. Adellers Gade 21-23.	2099a, Aarhus bygrunde.
5	TEGLGÅRDEN Teglværksgade 1-19, Langelandsgade 4-18, Sejrgade 1-19	1260r, Aarhus bygrunde.
6	INGERSLEVSGAARDEN Ingerslevs Boulevard 7-11, Stadion Alle 1-11, Ålborggade 4-8, F. Vestergårds Gade 2-12.	741cv Marselisborg, Aarhus grunde.
7	RINGKØBINGVEJ Ringkøbingvej 5-35, Viborgvej 33-35.	12av, Aarhus markjorder.
8	MARSELISGÅRDEN Skanderborgvej 4-14, Gråstengade 2 - 8, Sdr. Ringgade 39-45, Langenæs Alle 1-15.	673, Marselisborg, Aarhus jorder.
9	VIBORGGÅRDEN Vestre Ringgade 92-128, Martin Vahls Vej 1-31, 20A 2-32, Viborgvej 24-36, Eugen Warmings Vej 35-43.	117gk Aarhus markjorder.
10	SKOVFALDET Skovfaldet 6-12, Jens Munks Vej 3-17, Roald Amundsens Vej 4-14	54an, Aarhus markjorder.
11	RIISVANGEN I Otto Sverdrups Vej 16-18, Fr. Nansens Vej 36-46, 52-62, 57-75, Roald Amundsens Vej 35-45, Nordvestpassagen 2-30, 34-36, 42-44, 9-15, Risvang Alle 11-59, Hans Egedes Vej 84-102, 25-47, Godfred Hansens Vej 2-24, 1-27, Bethesdavej 30-56 Porsgrunnsvej 65-69, Mandalsvej 4-6	54aø, 54bf, 54ba, 54bd, 54bf, 54be, 54fz, 69cæ m.fl., Aarhus markjorder.
12	RIISVANGEN II Grenåvej 17-27, Otto Sverdrups Vej 4-6, Jens Munks Vej 28-42, 31-41 Roald Amundsens Vej 28-34, Risvang alle 3-9, 22-24, 28-34, 38-40 Nordvestpassagen 3a-7b, Fr. Nansens Vej 79-95, Hans Egedes Vej 106- 120, 53-71, Godfred Hansens Vej 30-48, 31-53, Bethesdavej 60-78 Gustav Holms Vej 21-45.	54cl, 54cm, 54cp, 54cn, 54co, Aarhus markjorder.
13	RIISVANGEN III Ivigtutvej 1-21, Rydersvej 1-23, Gustav Holms Vej 17.	54ei, 54ev, Aarhus markjorder.
14	RYTTERPARKEN Herambsgade 3-25, 4-6, Aldersrovej 33-39, C. F. Jessens Vej 1-13, L. Hammerichs Vej 3-13, 17-27, Finsensgade 46-62	70as, 70b, 70aæ, 70av, 149 Aarhus markjorder.
15	SKOVVANGSPARKEN Skovvangsvej 173-199, Provst Balles Vej 2-10	108, Aarhus markjor- der.
16	CHARLOTTEHØJ Blykobbvej 1-17, 2-14, Hammershusvej 51-65.	74fq, 74fv, 74fe, 74fb, 74fy, År- hus markjorder.

## Afdelingsoversigt

---

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
17	VORREVANGEN I Vorregårds Alle 100-108, Vårvej 1-9, 2-10, Midsommervej 1-11, 2-10 Høstvej 1-11, 2-10, Midvintervej 1-9, 4-8, Solhvervsvej 17-19 Grydhøjvej 1-13, 19-29, 2-40.	79ab, 79g, 73b, 73p, 73x, 73v, 79r, 79an, 79ay, Aarhus markjorder.
18	VORREVANGEN II Bethesdavej 27, Kornbakke alle 65, 68, 73, 81, 84 Vejlby Ringvej 6,12,16,24, Risvang Alle 73,75,79, Hvedevangen 11,32. Havrebakken 14-15, 17, 20, 23, 34	71ø, 71bc, 71bh, 71bø, 71co, 71cp, 71c, 71fn, 71hi, 71hl, 71hp, 71hr, 71h, 71hæ, 71hø, 71ii, 71it, 71ø, 82ag Aarhus markjorder.
19	VORREVANGSPARKEN Vorregårds Alle 96, Solhvervsvej 4-26.	79 bb, Aarhus markjorder.
20	NIELS EBBESENS GÅRD Vorregårdsalle 95-107, Skrydstrupvej 1-9, Fyrkatvej 1-13, 15, 18-28	79 bg, Aarhus mark- jorder.
21	LANGENÆS I Langenæs Alle 22-54	727 p, q, x, y, Marselisborg, Aarhus jorder.
22	LANGENÆS II Langenæs Alle 56-78.	727, be, bk, bl, cm, Marselisborg, Aarhus jorder.
23	KRIDTHØJPARKEN Kridthøjvej 9-13, 17-19, 23-25, Kridthøjvænge 52-74, 69-79, Olaf Rudes vej 28-42, Saralyst Alle 61-67.	17be, 17bv, 6sd, 17cm, 6or, 17bæ Holme by, Holme
24	SKOVGÅRDSPARKEN Sigridsvej 5-17, 25-29, 37-41, 49-53, Astridsvej 1-5, Røgelvej 17-31, Bjerringvsvej 1-61.	1bl, Gellerup by, Brabrand 11ca, bø Brabrand by, Brabrand.
25	KLOSTERVANGEN Grønnegade 105-123, Langelandsgade 52-60.	1835a, Aarhus bygrunde
26	EGÅ I Brovænget 1-45, 2-18.	11bc, Egå by, Egå
28	RUNDHØJ Rundhøj Alle 38-74.	15at, Holme by, Holme.
29	HØJHUS LANGENÆS Langenæs Alle 21, 21D, 21E.	727bx, Marselis- borg, Aarhus jorder.
30	FRYDENLUND Fuglebakkevej 96-134	50v, 50i, 50t, 50u, Aarhus markjorder.
31	POSTGÅRDEN Rosenvangsalle 198 A-D, Kridthøjvej 10 A-D.	6v, Holme by Holme.
32	ABILDHAVEN Bethesdavej 9-11, Abildgade 36.	82a, ar Aarhus mark- jorder.
33	PRÆSTEHAVEN Toftegårdsvej 12 A-F, 16 A-F	8 I Ejerlejlighed nr. 3 Hørning by Hørning
34	MØLLEPARKEN Højgårdsvej 29-31, 45-75, Mølløvænget 51-61, Vester Alle 12A-12H, Toftevej 46-48	15m, Hørning by, Hørning
35	TRILLEGÅRDEN Snogebæksvej 14-36, 44-140, Trillegårdsvej 1-187, 2-212	11 fs-fx, Hasle, Aarhus jorder
36	ABILDGADE Abildgade 38-76.	82ae, Aarhus markjorder.

## Afdelingsoversigt

---

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
37	HERREDSVANG Fjældevangenget 2-46.	8vv Hasle, Aarhus jorder.
38	SANDKÅSPARKEN Sandkåsvej 2-44.	13k, Hasle, Aarhus jorder.
39	SANDKÅSPARKEN II Sandkåsvej 46-124.	13m, Hasle, Aarhus jorder.
40	VERI I Tjelevej 1-23. 2 - 22	9eæ, 9fd, 10ee, 10es, 9gc, 9gd, 10et, 9fc Vejlby by, Vejlby.
41	VERI II Tjelevej 24-33.	9fe, 9ge, Vejlby by, Vejlby.
42	BØRNEINSTITUTIONER Frijsenborgvej 9-17. Risvang Alle 27 A. Egå Strandvej 2. Langenæs Alle 27-29 Snogebæksvej 12. Stennehøj Alle 202 A. Langelandsgade 62 Saralyst Alle 56 Brohaven 1 A Langenæs Alle 54 C. F. Jessensvej 7 Langenæsstien 21	9 ff, Vejlby by, Vejlby. 54 fh, Aarhus markjorder. 11 cp, Egå by, Egå. 727 by, Marselisborg, Aarhus Jorder. 11 fy, Hasle, Aarhus Jorder 8 at, Skåde by, Skåde 1835 m, Aarhus Bygrunde 6 pk Holme By, Holme 11 fi, Egå By, Egå 727 Y Marselisborg, Aarhus Jorder 70be, Aarhus Markjorder 727 cm, Marselisborg, Aarhus Jorder
47	EGÅ II Brovænget 20-36, 47-77, Brobjergvej 1A, 1B.	11 cl, m.fl., Egå by, Egå.
48	BROHAVEN Brohaven 3 A-43 B, 2A-28C	11 ag, Egå by, Egå.
50	GODSBANEKOLLEGIET Dan Turrels Gade 18-34, Søren Frichs Vej 3B	845r, Marselisborg, Århus Grunde
52	SKÅDEPARKEN Stennehøj Alle 41-239, 40-244.	6 du Skåde by, Skåde.
53	BUSHØJEN Lerhus Alle 1-55, 2-68, Stennehøj alle 4-38.	6 dk, dv Skåde by, Skåde.
54	GRØNNINGEN Grønningen 2-16, 1-39, Højgårdsvej 34 A-C, 36 A-E, 38-76.	2 bg, bf, bi, bh, ae Hørning by, Hørning.
56	NØDDESKRÆNTEN Nødkær Alle 2-14, 1-7, 52-222, 51-169.	6 dg, Skåde by, Skåde. 6 dm, Skåde by, Skåde. 6 dn, Skåde by, Skåde.
58	ROUKÆR Roukær Allé 2-80 Roukær Allé - 1, 5-35	27g, d, Holme by, Holme.
59	SPONGPARKEN Spongparken 1-39	14av, Hørning By, Hørning
60	FREDERIKSBERG-BO Ankersgade 2-10, Chr. Kiers Plads 2-6, de Mezasvej 12-14, Gerlachsgade 1-13, 2-14, Læssøesgade 67-69, 75-77, 83-85, Max Müllers- gade 2c-18, 9-23, Sdr. Ringgade 36-50, Stein- mannsgade 13-15, Trepkasgade 5-15, 14-18, 22-26.	Karre A (802 ED) Karre B (802 DA) Karre C (802 BN) Karre D (802 CL) Karre E (802 DY) Marselisborg, Aarhus grunde.

## Afdelingsoversigt

---

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
61	SKOVKOLLEGIET Vintervej 15 - 23	18B, Hasle By, Hasle
62	HASLE-BO Nedergårdsvej 21-27, St. Blichers vej 67A, Staghøjvej 3A-B, 5A-B, 7A-D, 14 Haslevangsvej 64, Bakkefaldet 26, 31, 36, Solhøjvej 2, Humlehusvænget 7-13, Solstien 4, 8	15 æ m.fl., 6k, Skejby, Aarhus jorder 4 bg m.fl., 11 cs m.fl., 11 ei, Hasle by, Hasle.
64	VED SKOVEN Vintervej 56 - 72	7db, Hasle By, Hasle
65	ÆBLELUNDEN Virup Skovvej 10 - 176	3fk, Hjortshøj By, Hjortshøj 3po, Hjortshøj By, Hjortshøj
66	Skæring Bæk Skippertoften 4-59, Tømmerhaven 1-59	2k SKÆRING BY, EGÅ
67	Risskov Brynet Kongevellen 20, Lorrisloftet 12-30	10, DY Vejlbj By, Vejlbj
71	NYKERSVEJ Randkløvevej 1-7,2-4, Nykersvej 14-16	74 hg Aarhus markjorder.
72	NYGADE Nygade 2-24, 3-9	542c, 542e, Aarhus bygrunde.
73	VOLDEN Volden 32, Graven 29, Fænøgade 3	724 ejl. 4, 997 f, Aarhus bygrunde.
74	NØRREPORT Nørreport 21-95, Nørregade 1-15	979a Aarhus bygrunde.
75	HAVNEN Helga Pedersens Gade 29 - 33	2148ea Aarhus bygrunde

**Afdelingsoversigt**

Afd.						Heraf							i alt
	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	lejl. i alt	ungdoms- boliger	værel- ser	butik- ker	institutio- ner	gara- ger	selskabs- lokaler	
1	-	15	37	35	14	101	-	-	-	-	-	-	101
2	-	23	10	1	1	35	-	-	4	-	-	-	39
3	-	18	13	5	-	36	-	-	3	-	-	-	39
4	-	23	24	-	-	47	-	-	-	-	-	1	48
5	3	195	46	22	10	276	-	-	6	-	1	1	284
6		131	29	20	-	180	-	-	-	-	-	-	180
7	-	98	18	-	-	116	-	-	2	-	4	-	122
8	15	164	26	-	-	205	-	-	6	-	-	1	212
9	4	183	161	34	1	383	-	-	7	-	-	2	392
10	1	17	9	3	3	33	-	-	-	-	-	-	33
11	-	13	67	53	12	145	-	-	-	-	-	-	145
12	-	-	15	91	10	116	-	-	-	-	-	-	116
13	-	-	3	7	14	24	-	-	-	-	10	-	34
14	13	184	212	49	3	461	-	-	5	-	46	2	514
15	-	54	44	14	-	112	-	-	2	-	10	1	125
16	-	-	24	-	-	24	-	-	-	-	-	-	24
17	-	-	28	49	3	80	-	-	-	-	-	-	80
18	-	-	18	3	-	21	-	-	-	-	-	-	21
19	18	34	100	18	-	170	-	-	1	-	28	1	200
20	18	38	67	6	-	129	-	-	4	-	-	1	134
21	41	85	72	67	1	266	-	-	-	-	46	1	313
22	30	69	62	35	14	210	-	-	-	-	23	1	234
23	25	123	158	48	-	354	-	-	1	-	69	1	425
24	-	-	28	163	-	191	-	-	-	-	21	1	213
25	10	104	162	104	-	380	-	-	1	-	150	1	532
26	-	-	-	29	3	32	-	-	-	-	-	-	32
28	-	27	57	27	3	114	-	-	-	-	47	1	162
29	15	47	17	16	-	95	-	-	7	-	39	1	142
30	3	47	113	30	-	193	-	-	-	-	-	1	194
31	31	10	16	4	-	61	33	-	1	-	29	-	91
32	-	6	12	6	-	24	-	-	-	-	7	-	31
33	12	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	12
34	12	114	66	66	24	282	-	-	-	-	-	1	283
35	72	191	38	-	181	482	26	-	-	-	16	1	499
36	-	19	-	-	-	19	-	-	-	-	-	-	19
37	6	50	83	54	-	193	-	-	1	1	-	1	196
38	9	48	38	-	-	95	-	-	1	-	-	-	96
39	-	39	-	-	-	39	-	-	-	-	-	1	40
40	7	98	118	117	7	347	-	-	1	-	66	-	414
41	2	59	33	77	-	171	-	-	-	1	26	-	198
42	-	-	-	-	-	0	-	-	-	14	-	-	14
47	-	-	-	26	1	27	-	-	-	-	-	-	27
48	-	19	17	5	41	82	-	2	-	-	2	-	86
50	199	29	-	-	-	228	228	-	-	-	-	-	228
52	46	130	112	13	-	301	50	-	-	-	4	1	306

**Afdelingsoversigt**

Afd.						Heraf							i alt
	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	lejl. i alt	ungdoms- boliger	værel- ser	butik- ker	institutio- ner	gara- ger	selskabs- lokaler	
53	30	67	32	-	-	129	30	-	-	-	-	1	130
54	12	13	31	-	-	56	8	-	-	-	-	1	57
56	20	80	83	39	-	222	40	-	-	-	1	1	224
58	9	51	44	4	-	108	12	-	-	-	-	1	109
59	-	10	10	-	-	20	-	-	-	-	-	1	21
60	-	247	174	43	15	479	-	-	2	-	-	-	481
61	53	43	-	4	-	100	100	-	-	-	-	1	101
62	-	1	15	16	-	32	-	-	-	-	-	-	32
64	-	37	13	-	-	50	-	-	-	-	-	-	50
65	-	-	38	24	22	84	-	-	-	-	-	-	84
66	-	24	50	20	-	94	-	-	-	-	-	1	95
67	29	63	11	14	-	117	70	-	-	-	45	-	162
71	-	-	-	-	8	8	-	-	-	-	-	-	8
72	2	32	25	2	8	69	-	-	1	-	83	1	154
73	2	6	2	2	-	12	-	-	-	-	-	-	12
74	2	55	38	3	-	98	-	-	-	-	1	1	100
75	-	-	48	6	-	54	-	-	-	-	-	-	54
100	69	94	52	16	-	231	-	-	-	-	-	-	231
	820	3.327	2.819	1.490	399	8.855	597	2	56	16	774	32	9.735

## Afdelingsoversigt

Afd.	Opførelses- år	Antal opgange	Lejl. etage- areal m <sup>2</sup>	Etageareal i alt incl. erhverv og institutioner m <sup>2</sup>	Grund- areal m <sup>2</sup>	Oversigt over boligafgift pr. m <sup>2</sup> pr. år:	
						Oprin- delig	Nuvæ- rende Pr. 31/12-24
31	1968-69	8	3.609	3.758	5.961	111	937
32	1969-70	3	1.881	1.881	5.710	117	980
33	1996	-	804	804	14.467	687	1.312
34	1972-74	34	26.814	26.814	61.411	141	776
35	1972-76-90	16	42.459	42.459	143.078	141	916
36	1986-87	-	1.140	1.140	4.132	767	1.418
37	1980-82	22	15.771	15.935	14.005	296	878
38	1981-82	8	7.009	7.119	19.163	316	985
39	1981-82	-	2.340	2.340	11.509	565	1.467
40	1957-62	23	28.898	29.162	45.381	37	718
41	1966-69	10	14.071	14.165	19.080	100	678
42	1949-79	-	-	8.086	35.115	110	336
47	1969-75	-	3.234	3.234	22.511	108	714
48	1972-73	-	8.716	8.764	62.574	156	957
50	2022	5	9.570	9.570	9.570	1064	1.115
52	1985-86	-	19.018	19.018	67.560	476	1.072
53	1988-89	-	7.801	7.801	32.635	688	1.073
54	1988-92	-	3.860	3.860	18.684	569	1.202
56	1990-95	-	15.813	15.813	47.176	611	1.111
58	2000-02	-	8.061	8.061	37.819	681	1.117
59	2001	-	1.710	1.710	6.747	-	1.045
60	1917-27	69	36.879	37.041	21.130	433	807
61	2008	-	4.989	4.989	8.528	906	1.169
62	1954-60	-	2.558	2.558	16.851	-	959
64	2010	9	3.999	3.999	9.928	-	981
65	2014	-	8.756	8.756	36.294	-	1.034
66	2019-20	-	8.770	8.770	32.672	-	1.091
67	2019-20	-	6.733	6.733	65.125	-	1.125
71	1966	-	912	912	4.757	-	772
72	1970	16	6.052	6.357	4.987	-	934
73	1986-87	3	836	836	745	-	1.192
74	1987	11	7.090	7.090	9.133	-	1.109
75	2012	3	5.049	5.049	935	-	1.138
100	2025		17.666			1579	1.579
			<u>687.016</u>	<u>684.010</u>	<u>1.538.849</u>		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Homann

ARBEJDERNES ANDELS BOLIGFORENING CVR: 41954817

Direktør

Serienummer: accb95d7-0a80-4ff6-808f-d2216e2fd831

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-08 11:10:37 UTC



## Thomas Kruise-Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9e7d412a-3975-44ec-82c4-55984b045208

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-08 15:12:25 UTC



## Fanny Nygaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b3b8ea96-69a4-4217-a6a2-6acbf6ab893

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-08 17:27:12 UTC



## Randi Rædkjær

Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: 46b59005-58d9-469d-af7e-3636a0e34ad9

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-08 17:30:30 UTC



## Kristine Flensted Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4d6dafbc-c6a4-4c7f-82ba-05c5dd3cc6cf

IP: 80.161.xxx.xxx

2025-04-08 20:41:22 UTC



## Per Ohms

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5eb0a6ae-7b03-4b35-bca8-0c61a834972d

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-09 04:09:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6DPSB-7Y87H-VZ2BK-XWBPS-BEOHV-C2I20

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mette Hvid Johannesen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 6debbbc4-4441-4 added-a3e0-b011ef135254

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-04-09 07:16:34 UTC



## Mette Kjærgaard Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: cc91dd99-2954-4537-99dc-aae6c12f07f0

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-04-09 14:48:30 UTC



## Mette Holy Jørgensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: ff971829-7e26-493d-961c-5b58598f246e

IP: 208.127.xxx.xxx

2025-04-10 10:37:04 UTC



## Peter Krogh Johansen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: b133b735-b123-4c4a-a6a9-1d343f2a098c

IP: 83.136.xxx.xxx

2025-04-15 12:09:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6DPSB-7Y87H-VZ2BK-XWBPS-BEOHV-C2I20

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.