



ALBO
CVR-nr. 39 61 30 18
Arsrapport for 2024

Regnskab for ALBO

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2024

Boligselskabsoplysninger

ALBO
Spedalsø Torv 5
8700 Horsens

Boligorganisationens LBF-nr. 0142
CVR-nr. 39 61 30 18
E-mail: post@albo.dk
Hjemmeside: www.albo.dk

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 615
Horsens Kommune
Chr M Østergaards Vej 4
8700 Horsens
Telefon 76 29 29 29

Boligorganisationen omfatter i alt:					
Antal afdelinger i alt: 43					
		Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt (m2)	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
1)	Boliger	4.095	323.240	1	4.095,0
2)	Erhvervslejemål	33	4.522	1 pr. påbeg. 60 m2	79,0
3)	Institutioner	0	0	1 pr. påbeg. 60 m2	0,0
4)	Garager/carporte	195	0	1/5	40,0
	Andre lejemål	0	0	1	0,0
5)	Lejemålsenheder i alt	4.323	327.762		4.214,0

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

Regnskab for ALBO

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	2024	Budget 2024 (ej revideret) i tkr.	Budget 2025 (ej revideret) i tkr.
UDGIFTER				
Ordinære udgifter				
501				
501.1				
502	1			
511	2			
513	3			
514	4			
521				
530		17.885.779	16.990	17.569
532	8	14.069.084	0	0
533	5			
		25.933.997	25.500	25.500
540		57.888.860	42.490	43.069
541	6	8.934.710	0	3.746
		66.823.570	42.490	46.815
551				
551.1		846.969	0	0
560		67.670.539	42.490	46.815
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
601	7	16.471.500	15.690	16.169
602	9	1.126.088	1.300	1.400
603	8	14.093.943	0	0
604	5			
605.1		25.933.997	25.500	25.500
203.9		1.464.582	0	0
		59.090.110	42.490	43.069
611	10	8.580.429	0	3.746
620		67.670.539	42.490	46.815
630		67.670.539	42.490	46.815

Regnskab for ALBO

Balance pr. 31. december

Aktiver

			2024	2023
		Anlægsaktiver		
		Finansielle anlægsaktiver:		
713	13	Aktier og andele	25.000	251.395
716	14	Indestående i Landsbyggefonden	10.527.255	9.220.096
		Finansielle anlægsaktiver i alt	10.552.255	9.471.491
304.9		Anlægsaktiver i alt	10.552.255	9.471.491
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender:		
721	15	Afdelinger i drift	6.740.912	72.244
722	16	Afdelinger under opførelse	1.273.430	158.932
726		Andre tilgodehavender	197.198	81.969
730		Tilgodehavende renter	397.247	478.447
731	17	Værdipapirer	295.276.563	311.265.393
		Likvide beholdninger:		
732		Kassebeholdning	19.522	53.809
732.1		Indestående bank	1.803.354	3.794.982
309.9		Omsætningsaktiver i alt	305.708.226	315.905.776
310		Aktiver i alt	316.260.481	325.377.267

Passiver

		Egenkapital		
803	18	Dispositionsfond	15.136.237	12.396.995
805	19	Arbejdskapital	37.491.566	36.644.597
406.9		Egenkapital i alt	52.627.803	49.041.592
		Kortfristet gæld		
821	20	Afdelinger i drift	246.553.468	263.947.129
824		Bankgæld	13.423.962	7.554.498
825		Kreditorer	400.158	259.747
826	21	Skyldige omkostninger	1.264.945	2.569.296
829		Feriepenge forpligtelse	1.762.068	1.824.241
830	22	Anden gæld	228.077	180.764
426		Kortfristet gæld i alt	263.632.678	276.335.675
430		Passiver i alt	316.260.481	325.377.267

25 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Regnskab for ALBO

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	2024	Budget 2024 (ej revideret)
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
502.0		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder mv.	214.324 600
502.1		Rejseudgifter, kursus og kredsmøder	40.285 0
502.2		Repræsentationsudgifter	169.764 0
502.3		Reklamer (strøartikler, annoncer mv.)	110.583 0
502.4		Kontingenter	73.328 0
502.5		Diverse mødeudgifter m.v.	27.008 0
		Mødeudgifter, kontingenter i alt	635.292 600
511	2	Personaleudgifter	
511.0		Lønninger	9.020.852 11.350
511.2		Kurser og andre personaleomkostninger	293.558 0
511.3		Andre udgifter til social sikring	1.698.881 0
511.4		Fremmed assistance	20.272 0
511.6		Drift af biler	550.817 0
511.8		Personalerekruttering	21.875 0
511.9		Medarbejderbredbånd	2.480 0
511.10		Forskydning feriepenge	-135.769 0
		Personaleudgifter i alt	11.472.966 11.350
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	64
		<i>Administrerende direktør</i>	
		Løn incl. pension	1.423.686
		Skattepligtige goder	165.836
		<i>Øvrige ledelse</i>	
		Løn incl. pension	919.567
		Skattepligtige goder	74.414
513	3	Kontorholdsudgifter mv.	
513.0		Kontorholdsudgifter	60.735 1.600
513.1		Annoncer og abonnementer	630.010 0
513.2		Forsikringer	1.304 0
513.3		Telefon	301.957 0
513.4		Småanskaffelser	105.552 0
513.6		It og service aftale it	2.505.634 2.000
513.7		Anden konsulentbistand	737.977 0
513.8		Kassedifferencer	214 0
513.9		Huslejeopkrævning, porto og gebyrer	529.365 0
		Kontorholdsudgifter mv. i alt	4.872.748 3.600

Regnskab for ALBO

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2024

Konto	Note		2024	Budget 2024 (ej revideret)
514	4	Lokaleudgifter		
514.0		Leje af lokaler	136.965	650
514.1		El, varme og vand	1.620	0
514.2		Rengøring	128.230	0
514.3		Vedligeholdelse	24.218	0
514.9		Diverse	1.443	0
		Lokaleudgifter i alt	292.476	650
533/604	5	Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen		
		Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. konto 803.2	2.780.497	25.500
533.1		2. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, beboerbetaling, jf. konto 803.4	19.484.623	0
533.2		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	3.668.877	0
533.8		Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	25.933.997	25.500
541	6	Ekstraordinære udgifter		
541/641		Tilskud til afdelinger, jfr. Note 23	5.902.520	0
541/641		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning, jfr. Note 24	2.037.894	0
541.1		Indskud i afdeling	236.395	0
541.1		Ekstraordinære poster	647.697	3.746
541.1		Diverse handlingsplaner mv.	110.204	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	8.934.710	3.746
601	7	Administrationsbidrag		
601.0		Administrationsbidrag (kr. 3.800 pr. lejeenhed)	15.984.700	15.690
601.3		Sideaktivitets-afdelinger	486.800	0
		Administrationsindtægter	16.471.500	15.690
530		Bruttoadministrationsomkostninger	17.885.779	16.990
601.0		Administrationsbidrag (kr. 3.800 pr. lejeenhed)	15.984.700	15.690
602		Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.126.088	1.300
605		Byggesagshonorar, nybyggeri	1.464.582	0
		Administrationsbidrag i alt	-689.591	0
		Nettoadm. bidrag pr. lejemålsenhed	-164	0

Regnskab for ALBO

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	2024	Budget 2024 (ej revideret)
603/532	8	Opgørelse af nettorenteindtægt	
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag	
		Anvendt gennemsnitlige rentesatser:	
		Udlån	3,00%
		Afdelingsmidler i forvaltning	5,37%
		Dispositionsfond	0,00%
603	Renteindtægter		
603.1	Værdipapirer	1.857.031	0
603.6	Mellemregning med afdelinger	24.858	0
603.7	Kurgevinst	12.052.399	0
603.8	Rente pengeinsittut	159.655	0
	Renteindtægter i alt	14.093.943	0
532	Renteudgifter		
532.1	Mellemregning med afdelinger	14.068.943	0
532.7	Rente kreditorer	141	0
	Renteudgifter i alt	14.069.084	0
	Nettorente	24.859	
	Nettorente indtægt pr. lejemålsenhed	6	
	(svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)		
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	
602.1	Restancegebyrer	213.856	1.300
602.2	Opnoteringsgebyr	171.632	0
602.5	Ventelistegebyr	740.600	0
	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	1.126.088	1.300
611	10	Ekstraordinære indtægter	
611.2	Dækning tilskud fra dispositionsfonden	8.580.429	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	8.580.429	0

Regnskab for ALBO

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2024	2023
702	11	Inventar		
702.1		Anskaffelsessum primo	747.140	747.140
		Anskaffelsessum ultimo	747.140	747.140
702.4		Afskrivninger primo	747.140	747.140
		Afskrivninger ultimo	747.140	747.140
		Bogført værdi ultimo	0	0
704	12	Edb		
704.1		Anskaffelsessum primo	183.258	183.258
		Anskaffelsessum ultimo	183.258	183.258
704.4		Afskrivninger primo	183.258	183.258
		Afskrivninger ultimo	183.258	183.258
		Bogført værdi ultimo	0	0
713	13	Aktier og andele		
713		Boligforeningsandel	25.000	251.395
			25.000	251.395
716	14	Indestående i Landsbyggefonden		
716.1		Bundne A- og G-indskud	4.652.272	4.652.272
716.2		C-indskud	56.631	56.631
716.3		Egen trækingsret		
716.3.1		Primosaldo	5.818.352	4.511.193
		Ultimo saldo	5.818.352	4.511.193
			10.527.255	9.220.096

Regnskab for ALBO

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2024	2023
721	15	Afdelinger i drift	
821.221	Afdeling 221	6.740.912	0
821.266	Afdeling 266 Østbirk, Endelave - Havblik	0	72.244
		6.740.912	72.244
722	16	Afdelinger under opførelse	
722.7	Afdeling Brådhusvej	433.149	64.307
722.8	Afdeling 268 Robert Holms Vej	430.632	94.625
722.10	Afdeling 270 Botilbud Nørrestrand	409.649	0
		1.273.430	158.932
731	17	Værdipapirer	
731.2	Jyske Bank	95.077.681	100.449.410
731.3	Danske Bank	102.408.849	107.589.348
731.4	Nordea	97.790.033	103.226.635
		295.276.563	311.265.393

Regnskab for ALBO

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2024	2023
803	18	Dispositionsfond	
803.1	Primo	12.396.995	13.938.483
	Tilgang:		
803.2	Årets bidrag fra afdelingerne	2.780.497	2.570.319
803.4	Ydelser, udamortiserede lån	19.484.624	19.774.705
803.11	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	3.668.877	3.540.442
803.12	Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	105.834	59.364
	Afgang:		
803.21	Tilskud jfr. Specifikation	-5.902.520	-7.781.089
803.22	Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere		
803.22.1	Tilskud til tab ved lejeledighed	-1.539.211	-1.313.181
803.22.2	Tilskud til tab ved fraflytning	-498.680	-125.624
803.24	Indbetaling til Landsbyggefonden:		
803.25	Negativ ydelsesstøtte	0	0
	40% af pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	-1.467.551	-1.416.177
	Udamortiserede ydelser	-12.892.628	-12.850.247
803.26	Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	-1.000.000	-4.000.000
803.9	Saldo ultimo	15.136.237	12.396.995
803.33	Boligforeningsandele i afdelinger, jfr. Note 13	25.000	251.395
803.35	Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	10.527.255	9.220.096
803.40	Disponible del	4.583.982	2.925.504
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	1.088	
805	19	Arbejdskapital	
805.1	Primo	36.644.597	38.071.969
805.2	Årets overskud	846.969	0
805.4	Årets underskud	0	-1.427.372
	Saldo ultimo	37.491.566	36.644.597
	Bundel del	0	0
805.10	Disponible del	37.491.566	36.644.597
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	8.897	

Regnskab for ALBO

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2024	2023
821	20		
	Afdelinger i drift		
821.2	Afdeling 2 Sønderport	10.449.030	10.184.499
821.4	Afdeling 4 Rækkehusene	1.370.370	1.659.738
821.6	Afdeling 6 Vesterport	39.507.836	40.445.584
821.8	Afdeling 8 Vesterbo	1.995.423	2.128.198
821.9	Afdeling 9 Trianglen	10.584.600	11.794.295
821.12	Afdeling 12 Lovbyvænge	1.356.543	1.967.549
821.13	Afdeling 13 Østerport	4.109.415	3.814.151
821.14	Afdeling 14 Axelborg	11.096.279	12.110.732
821.17	Afdeling 17 Birkehaven	2.900.331	2.981.255
821.19	Afdeling 19 Bellisalle	3.432.949	3.450.759
821.20	Afdeling 20 Fabriksvænget	5.448.047	5.690.374
821.22	Afdeling 22 Fyensgade	2.725.000	2.873.276
821.24	Afdeling 24 Nørreport	6.161.338	5.956.646
821.29	Afdeling 29 Åpark Centret	5.053.929	494.070
821.30	Afdeling 30 Ceres Centret	2.581.250	2.951.997
821.32	Afdeling 32 Tamdrup Centret	1.509.949	1.506.005
821.33	Afdeling 33 Gefionshave	3.968.017	3.900.978
821.34	Afdeling 34 Præsthøjgården	6.445.258	6.293.373
821.35	Afdeling 35 Stensballe	1.195.874	1.184.570
821.36	Afdeling 36 Blumersgade	1.814.983	1.767.570
821.37	Afdeling 37 Rasmus Østergaards Have	1.211.716	1.970.781
821.38	Afdeling 38 Rylevej	3.129.900	2.874.741
821.39	Afdeling 39 Lund Have	3.064.741	2.235.927
821.103	Afdeling 103 Indre Ringvej	5.807.028	733.956
821.104	Afdeling 104 Østervænget, Digevej, Villavej	0	275.193
821.105	Afdeling 105 Engtoften, Birkevænget	810.000	721.679
821.108	Afdeling 108 Jernbanegade mf.	0	236.954
821.113	Afdeling 113 Gartnervangen	0	1.039.321
821.116	Afdeling 116 Bakketorvet	0	283.935
821.120	Afdeling 120 Lærkevej mf.	0	1.731.434
821.128	Afdeling 128 Enghaven	0	772.641
821.135	Afdeling 135 Torsted Vest	7.892.961	9.304.415
821.201	Afdeling 201 Mimersgade	31.686.678	40.807.094
821.208	Afdeling 208 Sundparken	23.343.494	27.475.058
821.215	Afdeling 215 Smedekvarteret	14.259.620	15.219.756
821.218	Afdeling 218 Gedved	759.343	2.261.702
821.220	Afdeling 220 Østbirk	5.515.849	4.000.936
821.221	Afdeling 221 Humleballe	0	1.306.436
821.223	Afdeling 223 Coldingvej, Hovedgårdvej	3.488.444	2.295.988
821.225	Afdeling 225 Gedved	0	2.029.648
821.226	Afdeling 226 Bråddusvej	2.503.715	2.285.791
821.228	Afdeling 228 Borgmesterbakken, Møllegade	4.156.145	3.896.290
821.232	Afdeling 232 Hovedgård	0	631.979
	Transport	231.336.055	247.547.274

Regnskab for ALBO

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2024	2023
20	Afdelinger i drift - fortsat	231.336.055	247.547.274
821.253	Afdeling 253 Nørrevang	1.964.422	1.652.486
821.255	Afdeling 255 Kollegievænget	447.663	473.728
821.256	Afdeling 256 Annashåb, Gl. Kirkevej	1.921.577	1.999.607
821.258	Afdeling 258 Kastanjalle	566.724	604.451
821.259	Afdeling 259 Ternevænget	1.528.486	1.267.440
821.260	Afdeling 260 Sønderbrogade	4.068.286	3.721.561
821.261	Afdeling 261 Karrehuset	4.579.119	6.035.518
821.262	Afdeling 262 Mejerigården	141.136	188.286
821.263	Afdeling 263 Vestergade	0	101.327
821.265	Afdeling 265 Østbirk, Nybakken	0	355.451
		246.553.468	263.947.129
826	21 Skyldige omkostninger		
826.2	Øvrige skyldige omkostninger	15.010	9.025
826.2	Fratrædelsesgodtgørelse og fristillingsløn	676.723	1.647.000
826.2	Skyldig overtid	357.212	363.271
826.3	Skyldig revision	216.000	550.000
		1.264.945	2.569.296
830	22 Anden gæld		
830.1	Skyldig sociale bidrag	118.743	122.112
830.4	Skyldig moms	107.346	58.652
830.6	Lokalklub	1.988	0
		228.077	180.764

Regnskab for ALBO

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2024	2023
803.21	23	Specifikation af tilskud konto 803.21	
	Tilskud til afdelinger		
	Afdeling 2 Sønderport	0	-1
	Afdeling 6 Vesterport	1.350.000	1.000.000
	Afdeling 9 Trianglen	0	75.000
	Afdeling 14 Axelborg	300.000	400.000
	Afdeling 17 Birkehaven	75.000	40.000
	Afdeling 24 Nørreport	0	1.000.000
	Afdeling 29 Åpark Centret	550.000	300.000
	Afdeling 30 Ceres Centret	100.000	650.000
	Afdeling 32 Tamdrup Centret	230.000	200.000
	Afdeling 33 Gefionshave	155.000	250.000
	Afdeling 34 Præstehøjgården	470.000	700.000
	Afdeling 36 Blumersgade	100.000	0
	Afdeling 105 Engtoften, Birkevænget	0	50.000
	Afdeling 108 Jernbanegade mf.	0	45.000
	Afdeling 113 Gartnervangen	0	35.000
	Afdeling 116 Bakketorvet	0	40.000
	Afdeling 120 Lærkevej mf.	0	60.000
	Afdeling 128 Enghaven	0	50.000
	Afdeling 135 Torsted Vest	0	140.000
	Afdeling 208 Sundparken	1.754.000	1.754.000
	Afdeling 221 Humleballe	0	100.000
	Afdeling 253 Nørrevang	175.000	300.000
	Afdeling 256 Annashåb, Gl. Kirkevej	50.000	75.000
	Afdeling 258 Kastanjalle	50.000	75.000
	Afdeling 259 Ternevænget	50.000	
	Afdeling 262 Mejerigården	50.000	0
	Tilskud til afdelingerne i alt	5.459.000	7.338.999
	Tilskud til andet		
	Botrivsel i afdeling 14	443.520	442.090
	Tilskud til andet i alt	443.520	442.090
		5.902.520	7.781.089

Regnskab for ALBO

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2024	2023
803.22	24	Specifikation af tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	
	Tilskud til tab v/lejedighed		
	Afdeling 6 Vesterport	33.484	60.663
	Afdeling 38 Rylevej	0	735
	Afdeling 37 Rasmus Østergaards Have	15.400	63.468
	Afdeling 34 Præsthøjgården	3.874	3.778
	Afdeling 33 Gefionshave	942	1.003
	Afdeling 32 Tamdrup Centret	7.351	-379
	Afdeling 30 Ceres Centret	8.507	4.583
	Afdeling 29 Åpark Centret	1.096	298
	Afdeling 35 Stensballe	488	0
	Afdeling 24 Nørreport	63.272	47.210
	Afdeling 20 Fabriksvænget	0	-1.310
	Afdeling 95012	30	0
	Afdeling 17 Birkehaven	645	0
	Afdeling 14 Axelborg	107.844	7.978
	Afdeling 13 Østerport	8.851	10.145
	Afdeling 12 Lovbyvænge	6.198	3.058
	Afdeling 9 Trianglen	9.324	2.832
	Afdeling 8 Vesterbo	0	372
	Afdeling 4 Rækkehusene	6.779	199
	Afdeling 2 Sønderport	32.180	4.610
	Afdeling 135 Torsted Vest	0	141
	Afdeling 39 Lund Have	0	1.760
	Afdeling 36 Blumersgade	0	64.320
	Afdeling 201 Mimersgade	54.631	-1.000
	Afdeling 208 Sundparken	0	84.676
	Afdeling 215 Smedekvarteret	283.512	297.601
	Afdeling 218 Gedved	12.530	49.735
	Afdeling 220 Østbirk	363.588	23.710
	Afdeling 221 Humleballe	55.444	0
	Afdeling 223 Coldingvej, Hovedgårdvej	14.008	0
	Afdeling 225 Gedved	0	24.107
	Afdeling 226 Brådhusvej	0	258
	Afdeling 228 Borgmesterbakken, Møllegade	0	10.699
	Afdeling 232 Hovedgård	0	5.917
	Afdeling 253 Nørrevang	737	3.643
	Afdeling 255 Kollegievænget	26.292	45.482
	Afdeling 258 Kastanjalle	4.720	0
	Afdeling 259 Ternevænget	0	314
	Afdeling 260 Sønderbrogade	66.202	4.609
	Afdeling 261 Karrehuset	296.589	474.968
	Afdeling 263 Vestergade	0	198
	Afdeling 103 Indre Ringvej	51.452	5.473
	Afdeling 104 Østervænget, Digevej, Villavej	0	2.120
	Afdeling 105 Engtoften, Birkevænget	3.244	2.797
	Afdeling 108 Jernbanegade mf.	0	1.089
	Afdeling 113 Gartnervangen	0	1.321
	Tilskud til tab v/lejedighed i alt	1.539.214	1.313.182

Regnskab for ALBO

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2024	2023
24	Specifikation af tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere - fortsat		
	Tilskud til tab ved fraflytning		
	Afdeling 6 Vesterport	79.755	0
	Afdeling 8 Vesterbo	16.748	0
	Afdeling 12 Lovbyvænge	2.884	0
	Afdeling 19 Bellisalle	19.958	0
	Afdeling 24 Nørreport	205.173	0
	Afdeling 32 Tamdrup Centret	23.700	0
	Afdeling 37 Rasmus Østergaards Have	1.768	0
	Afdeling 215 Smedekvarteret	47.516	58.006
	Afdeling 220 Østbirk	0	26.461
	Afdeling 221 Humleballe	21.239	0
	Afdeling 225 Gedved	0	10.141
	Afdeling 226 Brådhusvej	0	3.891
	Afdeling 232 Hovedgård	0	751
	Afdeling 255 Kollegievænget	37.431	0
	Afdeling 258 Kastanjalle	0	23.789
	Afdeling 261 Karrehuset	42.508	0
	Afdeling 103 Indre Ringvej	0	2.585
	Tilskud til tab ved fraflytning i alt	498.680	125.624
	Tilskud til fraflytning og tab ved lejedighed i alt	2.037.894	1.438.806
25	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser		
	<i>1. Fratrædelsesgodtgørelser</i>		
	Fratrædelsesgodtgørelse til direktionen udgør 687.766 kr.		
	<i>2. Øvrige eventualforpligtelser</i>		
	Der er ingen sikkerhedsstillelser.		
	Der er indgået leasingaftale på 1 bil, med en løbetid på under 1 år.		
	<i>3. Sikkerhedsstillelser</i>		
	Danske Bank har sikkerhed for deres engagement i depot med en værdi på 56,4 mio. kr.		

Regnskab for ALBO

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/B Albo er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttoadministrationsomkostninger

Bruttoadministrationsomkostninger omfatter omkostninger til driften af boligforeningen. Det omfatter bestyrelsesvederlag, mødeudgifter, personaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, lokaleomkostninger samt afskrivninger. Udgifter hertil er periodeafgrænset.

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar og IT afskrives over 2-5 år.

Renteudgifter

Renteudgifter består af renter til pengeinstitutter, renter til forretning af afdelingernes mellemregning samt kurstab på obligationer. Forretningen til afdelingerne fastsættes ud fra det årlige afkast af værdipapirer og indestående.

Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til landsbyggefonden og nybyggerifonden (indtægter og udgifter)

Omfatter afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden. Det består primært af betalinger til Landsbyggefonden vedrørende udamortiserede lån samt A- og G-indskud. Dertil kommer indbetalinger til hovedforeningen til arbejdskapitalen og dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter og indtægter

Ekstraordinære indtægter og udgifter består primært af tilskud til afdelingerne fra dispositionsfonden.

Henlæggelser til arbejdskapitalen / Årets udnerskud overført til konto 805

Består af årets overskud der henlægges til arbejdskapitalen.

Administrationsbidrag

Administrationsbidraget består af afdelingernes bidrag til hovedforeningen for administration. Der opkræves det samme beløb pr. lejeenhed fra afdelingerne. Administrationsbidraget er fastsat, så det dækker de løbende omkostninger forbundet med hovedorganisationens administration.

Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser

Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser består af gebyrer fra boligsøgende, omfattende opnoteringsgebyr, restancegebyrer, ajourføringsgebyrer samt ventelistegebyrer.

Renteindtægter

Renteindtægter består af afkast og kursgevister på værdipapirer samt renter af indestående og udlån til afdelingerne.

Byggesagshonorarer

Boligorganisationen opkræver byggesagshonorar i forbindelse med nybyggeri hos de pågældende afdelinger. Der opkræves kun byggesagshonorar i forbindelse med forbedringsarbejder, hvis det er godkendt af kommunen.

Regnskab for ALBO

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Indskud i Landsbyggefonden

Indskud i Landsbyggefonden består af indestående på egen trækingsret.

Afdelinger i drift (aktiv og passiv)

Består af den løbende mellemregning med afdelingerne, der opstår som følge af den almindelige drift.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdien på statusdagen. Udtrukne obligationer indregnes til udtrækningskursen.

Tilgodehavende renter

Består af tilgodehavende renter på værdipapirer.

Øvrige tilgodehavende

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris.

Forudbetalinger

Forudbetalinger, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital (Boligorganisationsandele, dispositionsfond og arbejdskapital)

Boligorganisationsandele svarer til ansvarlig kapital, der kan søges udbetalt såfremt et medlem udtræder. Dette dog kun såfremt der er dækning herfor.

Dispositionsfonden er organisationens reserver til imødegåelse af tab i boligorganisationen eller afdelingerne samt en reserve der opbygges for at sikre den fortsatte drift. Det er afdelingerne der indbetaler herpå og får tilskud herfra.

Arbejdskapitalen består af de akkumulerede resultater i hovedforeningen samt indbetalingerne fra afdelingerne.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Regnskab for ALBO

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALBO for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af bolig-organisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det også 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. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Regnskab for ALBO

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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.

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.

Regnskab for ALBO

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal 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.

Horsens, den 7. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68



Aslak Linde
statsaut. revisor
mne31413

Regnskab for ALBO

Organisationsbestyrelsens påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for A/B Albo omfattende boligorganisationen, afdelingerne 95002, 95004, 95006, 95008, 95009, 95012, 95013, 95014, 95017, 95019, 95020, 95022, 95024, 95029, 95030, 95032, 95033, 95034, 95035, 95036, 95037, 95038, 95039, 95040, 950103, 950105, 950135, 950201, 950208, 950215, 950218, 950220, 950221, 950223, 950225, 950226, 950228, 950232, 950253, 950255, 950256, 950258, 950259, 950260, 950261, 950262, 950271 samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. Bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger m.v.

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 årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

Horsens, den 7. april 2025

Direktør



Michael Meldgaard

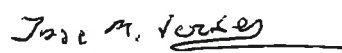
Bestyrelse



Niels Rasmussen
formand



Poul Erik Rasmussen
næstformand



Inge Jensen



Kim Bergmann



Britta Jensen



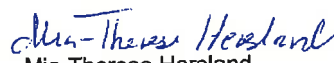
Viggo Spetzler Petersen



Egon Sørensen

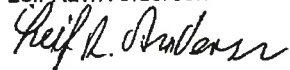


Inge Pedersen



Mia-Therese Hersland

Leif Ravn Andersen

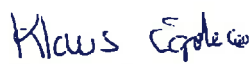


Norma Pedersen



Ulla Broch

Vivi Gylden-Jensen



Klaus Egedesø



Torben Skåning

Organisationsbestyrelsens påtegning

Repræsentantskabets påtegning

Årsregnskaberne for boligforeningen og afdelingerne 95002, 95004, 95006, 95008, 95009, 95012, 95013, 95014, 95017, 95019, 95020, 95022, 95024, 95029, 95030, 95032, 95033, 95034, 95035, 95036, 95037, 95038, 95039, 95040, 950103, 950105, 950135, 950201, 950208, 950215, 950218, 950220, 950221, 950223, 950225, 950226, 950228, 950232, 950253, 950255, 950256, 950258, 950259, 950260, 950261, 950262, 950271 har været forelagt repræsentatnskabet til godkendelse.

Horsens, den

12/5

2025


Formand

Dirigent

