

BoligorganisationLBF-nr.: **0045****Afdeling**LBF-nr.: **005****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Østjysk Bolig
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby**

Navn - adresse:

**1405-0, Rosengården
Rosengården
8000 Aarhus C**

Navn - adresse:

**Århus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C**Telefon: **70121310**

Fax:

E-postadresse:

lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside:

www.lejerbo.dkCVR-nr.: **39801019**Telefon: **70121310**

Fax:

E-postadresse:

lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.476	91	1	91
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.476	91	1	91
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	378	12		
	2	2.339	43		
	3	2.470	33		
	4	289	3		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		431	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.907	95		99

Matrikel nr. og tekst	12 ay Århus Markjorder
BFE-nummer	7272603

STØTTEART	Antal lejemaal	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	90	5.442		01-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemaal	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	91	5.476		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Ja
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Ja	Solvarmeanlæg	Ja
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Ja	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Ja
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**946,46**

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:**,02**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

816

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.349.781	1.340	1.340
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	313.261	305	319
107	*	Vandafgift	1.041	13	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	144.936	109	150
110		Forsikringer	123.479	84	134
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	85.070	73	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	48.496	72	32
		Konto 111 i alt	133.566	145	97
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	498.791	489	508
		2. Dispositionsfond	65.439	63	67
		3. Arbejdskapitalen	18.513	18	19
		Konto 112 i alt	582.743	570	594
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.299.026	1.226	1.300
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	529.945	533	627
115	*	Almindelig vedligeholdelse	204.166	326	326
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	52.604	1.009	809
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	52.604	1.009	809
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	205.791		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	205.791		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	47.737	86	56
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	47.737	86	56
119	*	Diverse udgifter	214.208	48	73
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	996.056	993	1.082
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.022.000	1.022	935
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	100.000	100	100
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	208.372	208	208
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.330.372	1.330	1.243
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.975.235	4.889	4.965
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	908.625	995	865
		2. Renter m.v.	140.413		
		3. Administrationsbidrag	20.486		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.069.524	995	865
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	63.336	87	87
		Konto 126 i alt	63.336	87	87
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.212		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.212		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	252.353		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.620		
		3. Dækket af dispositionsfonden	214.733		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	131.071		
		Konto 131 i alt	131.071		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			92
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			92
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	841.301		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.105.232	1.082	1.044
139		UDGIFTER I ALT	7.080.467	5.971	6.009
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	801.438		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.881.905	5.971	6.009

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.374.212	5.390	5.570
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	321.721	301	313
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.212	7	8
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	63.336	87	87
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.766.481	5.785	5.978
202	*	Renter	290.934		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	56.423	60	31
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	126.000	126	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.239.838	5.971	6.009
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	175.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.467.070		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.642.070		
209		INDTÆGTER I ALT	7.881.908	5.971	6.009
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.881.908	5.971	6.009

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-04-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	36.054.457	36.054
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	85.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.783.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	36.054.457	36.054
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.260.668	6.461
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	211.251	269
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.526.376	42.784
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	86.976	46
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	621.705	535
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	187.693	212
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		60
		7. Forudbetalte udgifter	143.739	138
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.040.113	991
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.910.644	4.490
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.950.757	5.481
310		AKTIVER I ALT	49.477.133	48.265

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.191.157	2.091
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	611.579	557
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.407.903	1.360
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	6.351	44
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.216.990	4.052
407	*	Opsamlet resultat	526.059	-149
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.743.049	3.903
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit DanmarkNykredit A/S, Nykredit A/S,	15.587.953	16.784
		Landsbyggefonden,	1.202.040	1.202
Konto 408 i alt			16.789.993	17.986
409		Beboerindskud	994.331	994
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.270.132	17.074
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	36.054.456	36.054
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.260.669	7.169
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	6.260.669	7.169
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-42.800	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	-42.800	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	42.272.325	43.223
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	650.318	614
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	193.337	
421	*	Skyldige omkostninger	267.321	172
422		Mellemregning med fraflyttere	297.632	288
423	*	Deposita og forudbetalt leje	53.151	66
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.461.759	1.140
430		PASSIVER I ALT	49.477.133	48.266
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.196.260	1.340	1.340
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	71.515		
101.3		Administrationsbidrag	66.644		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	236		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden	15.598		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.349.781	1.340	1.340
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.349.781	1.340	1.340
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	1.041		2
		Vand - forskel hoved- og bimåler		13	4

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	1.041	13	6
109		RENOVATION			
		Renovation	139.538	99	150
		Container, bortkørsel m.m.	5.313		
		Renovation andet	85	10	
		Konto 109 i alt	144.936	109	150
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	459.756	460	481
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	28.710	29	27
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	10.325		
		Administrationsbidrag i alt	498.791	489	508
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	360.627	377	392
		Rengøring, trappevask m.v.	169.318	156	193
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc			42
		Konto 114 i alt	529.945	533	627
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.551		
115.2		Bygning, klimaskærm	40.629		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.501		
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.698		
115.5		Bygning, tekniske installationer	52.868		
115.6		Materiel	2.919	326	326
		Konto 115 i alt	204.166	326	326
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	31.540	78	28
116.2		Bygning, klimaskærm			200
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.328	218	518
116.4		Bygning, fælles indvendig		400	
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.736	313	63
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	52.604	1.009	809
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	12.405	84	12
		Vedligeholdelse	29.801		24
		Diverse	5.531	2	20
		Konto 118.1 i alt	47.737	86	56
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	47.737	86	56
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	56.423	60	31
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-8.686	26	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	26.712	14	65
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	11.017	20	1
		Beboeraktiviteter	1.479	10	3
		Andet diverse	175.000	4	4
		Konto 119 i alt	214.208	48	73
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	173		
		Samlet henlæggelse i alt	1.022.000	1.022	935
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.022.000	1.022	935

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	16,93		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	35,28		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	2.300		
		Renter/Konvertering/Byggesager	111.188		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		LBF garantiordning, udlæg nr. 2	727.813		
		Konto 134 i alt	841.301		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	148.324		
		2. Øvrige renter	11.539		
		2. Kursregulering	131.071		
		Konto 202 i alt	290.934		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftssikring, huslejesikring og andre tilskud	175.000		
		Konto 204 i alt	175.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	12.776		
		Godtgjort forbedringer mv.	1.454.294		
		Konto 206 i alt	1.467.070		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	36.054.457	32.027
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		-4.027
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	36.054.457	36.054
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	7.194.845	7.195
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.194.845	7.195
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	516.782	
		Afdrag	417.395	517
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	934.177	517
		Bogført værdi ultimo	6.260.668	6.678
		Projekt		
		Saldo primo	302.514	303
		+ Forbedringsarbejder i året	708.639	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.011.153	303
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	519.922	
		Afdrag	491.231	520
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.011.153	520
		Bogført værdi ultimo		-217
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	6.260.668	6.461

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	269.203	815
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	5.384	2
		- Afskrivning	63.336	548
		Saldo ultimo konto 303.3	211.251	269
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	86.976	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	86.976	46
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	360.727	318
		El		
		Vand	260.978	217
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	621.705	535
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	187.693	212
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	187.693	212
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	5.910.644	4.490
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	5.910.644	4.490
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.090.690	2.111
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	52.604	1.260
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.022.000	1.224
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	131.071	16
		Saldo ultimo konto 401	3.191.157	2.091
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	43.971	79
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.620	35
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	6.351	44
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	4.469.833	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	24.121.000	
		Specifikation af henlæggelser i alt	28.590.833	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-149.379	253
		- Årets underskud (konto 210)		234
		+ Årets overskud (konto 140)	801.438	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	126.000	168
		Saldo ultimo	526.059	-149
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	526.059	-149
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	424.309	403
		El		
		Vand	226.009	211
		Antenne		
		Konto 419 i alt	650.318	614
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	261.852	78
		Skyldige omkostninger 1	623	20
		DIVERSE	4.846	74
		Konto 421 i alt	267.321	172
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	6.056	20
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	47.095	46
Forudbetalinger i alt			53.151	66
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 26-08-2025
Underskrift (sign) Jesper Hansen, Peter Mols

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors revisionspåtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 26-08-2025
Underskrift/-er (sign) Peter Mølkjær, Lars Jørgen Viskum Madsen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift Aarhus C
Dato for underskrift 16-09-2025
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 12-09-2025
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foreanstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 12-09-2025
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen