

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0328	LBF-nr.: 214	Kommunenr.: 751
Navn - adresse: AlmenBo Aarhus	Navn - adresse: 14, Frydenlund c/o	Navn - adresse: Aarhus Kommune
Frydenlunds Allé 8	Fuglebakkevej 80-86, Musvågevej 18-30, Spættevej 1-35	Kalkværksvej 10
8210 Aarhus V	8210 Aarhus V	8000 Aarhus C
Telefon: 89382000	Telefon:	Telefon: 89402000
Fax: 86155717	Fax:	Fax:
E-postadresse: post@almenbo-aarhus.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.almenbo-aarhus.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 59645013	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.778	235	1	235
Almene ungdomsboliger		819	18	1	18
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.597	253	1	253
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	304	8		
	2	5.282	77		
	3	9.710	113		
	4	5.361	54		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.597	253		253

Matrikel nr. og tekst	50Z m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	124112	124112	124112	124112	124112	124112
	124112	124112	124112	124112	124112	124112

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	253	20.695	01-07-1969	01-07-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	253	20.597		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	690,21
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	25,75
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,88
Forhøjelse i alt på årsbasis:	532.956

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)	1.915.019	1.919	1.919
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.122.684	1.140	1.123
107	*	Vandafgift	97.122	61	51
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	596.216	557	742
110		Forsikringer	335.290	399	419
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	123.879	141	125
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	190.498	144	150
		Konto 111 i alt	314.377	285	275
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.062.600	1.063	1.113
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.062.600	1.063	1.113
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	305.744	278	306
		Konto 113 i alt	305.744	278	306
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.834.033	3.783	4.029
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.491.386	1.534	1.535
115	*	Almindelig vedligeholdelse	309.729	431	182
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.010.087	11.467	6.960
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.010.087	11.467	6.960
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	334.041		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	334.041		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	654.166	689	709
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10	10
		Konto 118 i alt	664.166	699	719
119	*	Diverse udgifter	59.617	111	115
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.524.898	2.775	2.551
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.623.582	4.624	4.822
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	414.288	414	414
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	36.615	37	17
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.074.485	5.075	5.253
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.348.435	13.552	13.752
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.379.018	1.457	1.341
		2. Renter m.v.	228.378	264	264
		3. Administrationsbidrag	86.946	95	95
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.694.342	1.816	1.700
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	429.153	426	426
		2. Renter m.v.	383.437	388	388

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	15.439	15	15
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	237.944	247	247
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	590.085	582	582
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	763.054		
		Konto 131 i alt	763.054		
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	180.763	179	179
	*	2. Midlertidige driftslån	47.360	52	52
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	228.123	231	231
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.	237.314	108	108

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.512.918	2.737	2.621
139		UDGIFTER I ALT	16.861.353	16.289	16.373
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	720.564		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.581.917	16.289	16.373

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	14.655.702	14.673	15.074
		2. Almene ungdomsboliger	461.244	443	458
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	51.850	49	50
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.168.796	15.165	15.582
202	*	Renter	1.116.554		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	237.314	108	108
		2. Drift af fællesvaskeri	229.464	185	185
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	26.688	38	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	794.058	794	499
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.572.874	16.290	16.374
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.459		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.459		
209		INDTÆGTER I ALT	17.582.333	16.290	16.374
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.582.333	16.290	16.374

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.794.727	37.795
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	258.000.000	
		2. Heraf grundværdi	45.300.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.794.727	37.795
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.374.011	29.753
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.877.883	7.825
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.961.245	4.142
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.007.866	79.515
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.068	11
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.048.607	1.064
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		61
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	2.432	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.056.107	1.136
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	20.799.000	17.676
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.855.107	18.812
310		AKTIVER I ALT	99.862.973	98.327

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.815.508	7.439
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	749.320	803
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.657.515	4.523
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	114.158	77
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.336.501	12.842
407	*	Opsamlet resultat	1.619.221	1.693
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.955.722	14.535
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.161.759	3.797
Konto 408 i alt			3.161.759	3.797
409		Beboerindskud	1.397.600	1.398
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.235.368	32.601
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.794.727	37.796
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.124.518	29.495
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.457.722	5.404
Konto 413 i alt			33.582.240	34.899
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.917.106	1.838
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.917.106	1.838
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.961.245	4.142
		Konto 415 i alt	3.961.245	4.142
416	*	Anden langfristet gæld	2.420.161	2.420
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	79.675.479	81.095
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.182.711	1.166
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	38.979	41
422		Mellemregning med fraflyttere	65.859	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.337	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.935.888	1.489
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.935.888	1.489
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.231.774	2.696
430		PASSIVER I ALT	99.862.975	98.326
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	415		
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			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-415		
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	634.820	608	608
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	91.142	118	118
101.3		Administrationsbidrag	12.360	16	16
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	392.371	392	392
105.2		Andel til Landsbyggefonden	784.741	785	785
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.915.434	1.919	1.919
		Nettokapitaludgifter i alt	1.915.019	1.919	1.919
107		VANDAFGIFT			
		Div.	97.122	61	51
		Konto 107 i alt	97.122	61	51

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Indsamling	596.216	557	742
		Konto 109 i alt	596.216	557	742
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.062.600	1.063	1.113
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægssydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.062.600	1.063	1.113
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.099.502	1.198	1.189
		- Rengøring indgangspartier.....	348.809	323	332
		Andre renholdelsesudgifter	43.075	13	14
		Konto 114 i alt	1.491.386	1.534	1.535
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.343	431	182
115.2		Bygning, klimaskærm	7.885		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	124.866		
115.4		Bygning, fælles indvendig	29.253		
115.5		Bygning, tekniske installationer	109.384		
115.6		Materiel	23.998		
		Konto 115 i alt	309.729	431	182
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.270.886		6.960
116.2		Bygning, klimaskærm	165.396	11.467	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	811.046		
116.4		Bygning, fælles indvendig	49.142		
116.5		Bygning, tekniske installationer	663.684		
116.6		Materiel	49.933		
		Konto 116 i alt	3.010.087	11.467	6.960
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Div.	654.166	689	709
		Konto 118.1 i alt	654.166	689	709

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div.	10.000	10	10
		Konto 118.3 i alt	10.000	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	664.166	699	719
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	229.464	185	185
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	26.688	38	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	408.014	476	534
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter BL og HF	50.228	78	82
		Beboermøder og andre arrangementer	2.538	12	12
		Afdelingsbestyrelse, møde- og kursusudgi	2.880	10	10
		Afdelingsbestyrelse, andre udgifter	3.971	11	11
		Konto 119 i alt	59.617	111	115
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74,07		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.623.582	4.624	4.822
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.623.582	4.624	4.822
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	180.763	179	179
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	180.763	179	179
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	47.360	52	52
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	47.360	52	52
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	237.314	108	108
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	237.314	108	108
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af mellemregning med H.F	1.116.554		
		Konto 202 i alt	1.116.554		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af fælleslys	9.459		
		Konto 206 i alt	9.459		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	37.794.727	37.795
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.794.727	37.795
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	29.753.029	29.753
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.753.029	29.753
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.379.018	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.379.018	
		Bogført værdi ultimo	28.374.011	29.753
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.824.660	7.825
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.824.660	7.825
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	-53.223	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	-53.223	
		Bogført værdi ultimo	7.877.883	7.825
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
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		
		Div.	3.961.245	4.142
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.961.245	4.142
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.068	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.068	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	377.377	427
		El	369.247	302
		Vand	301.983	335
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.048.607	1.064
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		61
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.438.959	7.439
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.010.087	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.623.582	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	763.054	
		Saldo ultimo konto 401	9.815.508	7.439
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	77.543	134
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		57
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	36.615	
		Saldo ultimo	114.158	77
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.692.715	1.119
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	720.564	574
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	794.058	
		Saldo ultimo	1.619.221	1.693
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.619.221	1.693
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Landsbyggefonden	2.420.161	2.420
		Konto 416 i alt	2.420.161	2.420
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	496.988	492
		El	401.340	400
		Vand	284.383	274
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.182.711	1.166
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtigelse	38.979	41
		Konto 421 i alt	38.979	41
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	8.337	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	8.337	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.935.888	1.489

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.935.888	1.489

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabsperiode 1. januar – 31. december 2023

Påtegninger til afdelingens årsregnskab.

Direktørens påtegning:
Organisationens og afdelingernes årsregnskaber er udarbejdet i marts 2024.

Århus V. den 24/4-2024

Steffen Espersen
direktør

Bestyrelsen påtegning:

Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber er forelagt og godkendt af organisationens bestyrelse.

Århus V. den 24/4-2024

Chris CullyVicky JensenJeppe R. SkovChristina Søby

Kim RibergaardBirthe BlachAlex Schmidt Jensen

Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber er forelagt og godkendt af organisationens bestyrelse.

Århus V, den 30/5-2024

Chris Cully dirigent
formand

By for underskrift

Århus V

Dato for underskrift

24-04-2024

Underskrift (sign)

Steffen Espersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den øverste myndighed i AlmenBo Aarhus
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AlmenBo Aarhus, afdeling 14 for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2023, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisionsinstruks 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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

Afdelingen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 afdelingens 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 afdelingen, 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 regnskabsbrugere 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 afdelingens 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 afdelingen 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 place-ring af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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 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 boligafdelingen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 24/4 2024
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

By for underskrift Århus V
Dato for underskrift 24-04-2024
Underskrift/-er (sign) Kristian Koch

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Århus V
Dato for underskrift 24-04-2024
Underskrift/-er (sign) Benny Geer

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Århus V
Dato for underskrift 24-04-2024
Underskrift/-er (sign) Chris Cully

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)