Boligorganisation
LBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:
ALBOA

Vestergårdsvej 15

8260 Viby J

Telefon: **87406700**
Fax: **87406701**
E-postadresse:
post@alboa.dk
Hjemmeside:
www.ALBOA.dk
CVR-nr.: **29462518**

Afdeling
LBF-nr.: **018**

Navn - adresse:
Afdeling 018 - Ny Vestergårdsparken
c/o
Damagervej 1 A-B-C-D-E-F-G-H-K-L-M-N, 3-9
8260 Viby J

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:
Aarhus Kommune

Rådhuspladsen 2 , Postbox 32

8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**
Fax: **89402000**
E-postadresse:
aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**21.453**	**293**	1	**293**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**21.453**	**293**	1	**293**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**1.122**	**27**		
	2	**7.400**	**117**		
	3	**7.913**	**97**		
	4	**4.248**	**45**		
	5	**770**	**7**		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**60**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**1**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**40**	1/5	**8**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**21.513**	**334**		**302**

Matrikel nr. og tekst	**16 ax Viby by, Viby**
BFE-nummer	**352360**

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses-dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	**311**	**21.455**		**01-01-1961**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**311**	**21.455**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Nej**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (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	**Nej**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**845,12**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**28,49**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,49**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**611**

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)	1.011.804	1.012	1.012
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	1.267.810	1.268	1.345
107	*	Vandafgift	757		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	568.424	661	597
110		Forsikringer	442.275	455	449
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	187.801	219	212
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.597	54	56
		Konto 111 i alt	241.398	273	268
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.478.556	1.478	1.526
		2. Dispositionsfond	202.944	216	201
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.681.500	1.694	1.727
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	5.236	5	5
		2. G-indskud	1.418.237	1.787	1.446
		Konto 113 i alt	1.423.473	1.792	1.451
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.625.637	6.143	5.837
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	2.436.829	2.648	2.636
115	*	Almindelig vedligeholdelse	660.241	700	730
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.447.981		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.447.980		
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	475.300		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	475.300		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	358.196	459	445
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	203.098	160	159
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	35.787	22	25
		Konto 118 i alt	597.081	641	629
119	*	Diverse udgifter	78.228	95	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.772.380	4.084	4.098
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.142.000	5.142	6.130
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	380.000	380	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.522.000	5.522	6.480
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.931.821	16.761	17.427
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.544.981	2.970	2.657
		2. Renter m.v.	397.893	518	481
		3. Administrationsbidrag	120.045		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	14.672	14	12
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.048.247	3.474	3.126
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	280.805	29	96
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	280.805	29	96
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.	24.323		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	24.323		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.306		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.306		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	76.027		19
		Konto 131 i alt	76.027		19
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)			
		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.	140.443	223	140

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.545.522	3.726	3.381
139		UDGIFTER I ALT	19.477.343	20.487	20.808
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	108.001		
		2. Overført til opsamlet resultat	2.043.577		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.628.921	20.487	20.808

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	19.179.199	19.276	19.723
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	47.052	47	49
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	77.676	78	78
		7. Garager/Carporte	138.240	138	138
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	14.568	15	
		Lejeindtægter i alt	19.427.599	19.524	19.988
202	*	Renter	1.245.790		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	165.926	233	163
		2. Drift af fællesvaskeri	298.604	239	255
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	491.000	491	402
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.628.919	20.487	20.808
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	21.628.919	20.487	20.808
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.628.919	20.487	20.808

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		20.917.070	20.917
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020		
		1. Kontant ejendomsværdi	216.041.000		
		2. Heraf grundværdi	47.533.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		20.917.070	20.917
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		38.342.991	41.085
	*	2. Bygningsrenovering m.v		7.537.717	6.044
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		66.797.778	68.046
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		18.098	5
		2. Beboerindskud		7.828	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		898.026	839
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		72.734	21
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			442
		6. Andre debitorer		85.436	53
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.082.122	1.375
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	43.074.742	36.924
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.156.864	38.299
310		AKTIVER I ALT	110.954.642	106.345

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	41.559.723	38.920
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.832.384	1.928
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	573.681	574
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	43.965.788	41.422
407	*	Opsamlet resultat	2.882.682	1.330
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	46.848.470	42.752
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	498.216	718
		Konto 408 i alt	**498.216**	**718**
409		Beboerindskud	1.251.880	1.252
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	219.400	219
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.947.574	18.728
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.917.070	20.917
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.396.123	37.766
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	37.396.123	37.766
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.586.174	1.556
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.586.174	1.556
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.899.367	60.239
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	790.548	790
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser	5.422	5
421	*	Skyldige omkostninger	2.894.807	2.084
422		Mellemregning med fraflyttere	2.917	20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	181.010	250
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	332.103	204
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	332.103	204
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.206.807	3.353
430		PASSIVER I ALT	110.954.644	106.344
		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)	219.817	220	225
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.782	15	10
101.3		Administrationsbidrag	2.211		
101.4		Overskydende beboerbetaling 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			
105.1		**Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	776.994	777	777
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	1.011.804	1.012	1.012
		Prioritering ved indekslån:			
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 (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.011.804	1.012	1.012
107		**VANDAFGIFT**			
		Vandafgift	757		
		Konto 107 i alt	**757**		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		**RENOVATION**			
		Renovationsafgift	555.600	635	573
		Affaldsposer	7.055	17	15
		Øvrige renovation	5.769	9	9
		Konto 109 i alt	**568.424**	**661**	**597**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.404.300	1.404	1.450
		1.4 Tillægsydelser, i alt	74.256	74	76
		Administrationsbidrag i alt	1.478.556	1.478	1.526
114		**RENHOLDELSE**			
		Lønninger	2.035.337	2.258	2.201
		Trappevask	247.194	241	254
		Øvrige	154.298	149	181
		Konto 114 i alt	**2.436.829**	**2.648**	**2.636**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	96.962		
115.2		Bygning, klimaskærm	49.096		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	201.140	700	730
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.701		
115.5		Bygning, tekniske installationer	187.368		
115.6		Materiel	112.974		
		Konto 115 i alt	660.241	700	730
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	298.933		
116.2		Bygning, klimaskærm	644.857		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	430.107		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	882.702		
116.6		Materiel	191.382		
		Konto 116 i alt	2.447.981		
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Varme, el og vand	251.246	315	304
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	66.014	65	66
		Øvrige driftsudgifter	40.936	79	75
		Konto 118.1 i alt	**358.196**	**459**	**445**
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Øvrige driftsudgifter	203.098	160	159
		Konto 118.2 i alt	**203.098**	**160**	**159**
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Varme, el og vand	150		
		Renholdelse, vedligeholdelse	1.335		
		Øvrige driftsudgifter	34.302	22	25
		Konto 118.3 i alt	**35.787**	**22**	**25**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	597.081	641	629
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	298.604	239	255
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	298.477	402	374
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent til BL	51.627	50	54
		Trivselsformål	11.888	18	18
		Afdelingsmøder	6.479	11	11
		Afdelingsbestyrelsen	768	6	10
		Øvrige	7.466	10	10
		Konto 119 i alt	**78.228**	**95**	**103**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	239,02		
		Samlet henlæggelse i alt	5.142.000	5.142	6.130
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.142.000	5.142	6.130
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	17,66		
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere	140.443	223	140
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	**140.443**	**223**	**140**
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregninger	1.169.747		
		Andre renter	76.043		
		Konto 202 i alt	**1.245.790**		
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**			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	20.917.070	20.917
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.917.070	20.917
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	7.495.725	7.410
		+ Forbedringsarbejder i året	74.522	86
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.570.247	7.496
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	823.642	
		Afdrag	566.400	568
		Afskrivning	364.104	255
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.754.146	823
		Bogført værdi ultimo	5.816.101	6.673
		Projekt		
		Saldo primo	36.370.243	40.781
		+ Forbedringsarbejder i året	226.123	-4.411
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.596.366	36.370
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.958.192	
		Afdrag	1.978.581	1.958
		Afskrivning	132.703	
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.069.476	1.958
		Bogført værdi ultimo	32.526.890	34.412
		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	38.342.991	41.085

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		Projekt		
		Saldo primo	6.043.308	
		+ Renoveringsarbejder i året	1.494.409	6.195
		- Tilskud i året		151
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.537.717	6.044
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	7.537.717	6.044
		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	7.537.717	6.044
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
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	18.098	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**18.098**	**5**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	580.126	557
		El		
		Vand	317.900	282
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**898.026**	**839**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	81.261	21
		Tilgodehavende hos kommunen	36.473	
		Dubiøse debitorer og inkasso	-45.000	
		Konto 305.4 i alt	72.734	21
		Heraf til inkasso		
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		442
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		**442**
306		**VÆRDIPAPIRER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		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	3.876.727	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	39.198.015	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	43.074.742	
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	38.920.251	34.933
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.447.980	2.994
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.142.000	5.409
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-54.548	1.572
		Saldo ultimo konto 401	41.559.723	38.920
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	573.681	574
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	573.681	574
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.	7.040.935	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	78.103.000	
		Specifikation af henlæggelser i alt	85.143.935	
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.330.105	1.481
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.043.577	294
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	491.000	445
		Saldo ultimo	2.882.682	1.330
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.882.682	1.330
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	524.877	519
		El		
		Vand	265.671	271
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**790.548**	**790**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Skyldige kreditorer	1.208.057	425
		Feriepengeforpligtelser	77.453	74
		Øvrige	1.609.297	1.585
		Konto 421 i alt	**2.894.807**	**2.084**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje	166.204	241
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		1. termins husleje	5.956	
		Depositum	8.850	9
		Forudbetalinger i alt	**181.010**	**250**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	248.913	
		El		
		Vand	83.190	204
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**332.103**	**204**

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	13-04-2026
Underskrift (sign)	Peter Hebroe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	P.g.a. pladsmangel vedlægges
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Lars Østergaard

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	22-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Hovedbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	11-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Formand