

Boligorganisation
LBF-nr.: 0328

Afdeling
LBF-nr.: 226

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 751

Navn - adresse:
AlmenBo Aarhus
Frydenlunds Allé 8
8210 Aarhus V

Navn - adresse:
26, Skelagervej
Skelagervej 120A-164D
8200 Aarhus N

Navn - adresse:
Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: 89382000
Fax: 86155717
E-postadresse:
post@almenbo-aarhus.dk
Hjemmeside:
www.almenbo-aarhus.dk
CVR-nr.: 59645013

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 89402000
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.851	75	1	75
Almene ungdomsboliger		715	19	1	19
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.566	94	1	94
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	682	19		
	2	1.360	20		
	3	4.082	51		
	4	368	4		
	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		6.566	94		94

Matrikel nr. og tekst	300 Vejlby By, Vejlby
BBR-ejendomsnummer	797249

STØTTEART	Antal lejemål	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	94	6.492	24-02-1984	01-12-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	75	5.851		
Boliger i tæt/lavt byggeri	19	715		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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:	959,66
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	27,88
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,99
Forhøjelse i alt på årsbasis:	181.008

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)	2.125.050	2.125	2.125
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	320.339	339	320
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	120.343	145	175
110		Forsikringer	88.901	114	113
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	24.065	30	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	43.348	46	44
		Konto 111 i alt	67.413	76	84
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	394.800	395	414
		2. Dispositionsfond			10
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	394.800	395	424
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	991.796	1.069	1.116
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	381.653	345	347
115	*	Almindelig vedligeholdelse	54.853	153	35
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	919.241	720	9.156
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	919.241	720	9.156
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	251.906	50	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	251.906	50	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	224.657	160	203
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	48.400	54	53
		Konto 118 i alt	273.057	214	256
119	*	Diverse udgifter	23.934	71	71
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	733.497	783	709
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.001.212	2.001	2.201
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	13.596	14	25
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.399	15	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.130.207	2.130	2.326
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.980.550	6.107	6.276
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	693.233	680	686
		2. Renter m.v.	148.392	136	136
		3. Administrationsbidrag	37.745	42	42
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	879.370	858	864
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	43.076		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.558		
		3. Dækket af dispositionsfonden	9.518		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	440.408		
		Konto 131 i alt	440.408		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.319.778	858	864
139		UDGIFTER I ALT	7.300.328	6.965	7.140
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	353.642		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.653.970	6.965	7.140

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.998.744	5.989	6.151
		2. Almene ungdomsboliger	631.380	604	648
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.700	4	4
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.634.824	6.597	6.803
202	*	Renter	644.101	1	1
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	88.125	85	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	47.509	47	47
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.750	5	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	230.343	230	209
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.648.652	6.965	7.141
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.318		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.318		
209		INDTÆGTER I ALT	7.653.970	6.965	7.141
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.653.970	6.965	7.141

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	43.937.604	43.938
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	79.000.000	
		2. Heraf grundværdi	13.445.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.800.357	13.800
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.737.961	57.738
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.596.788	13.155
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	70.334.749	70.893
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.398	12
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	456.429	482
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		30
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		53
		7. Forudbetalte udgifter	8.029	25
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	475.856	602
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	12.001.377	10.403
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.477.233	11.005
310		AKTIVER I ALT	82.811.982	81.898

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.034.152	8.512
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	518.834	656
403		Fælleskonto (B-ordning)	18.000	18
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	151.520	152
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.824	24
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.728.330	9.362
407	*	Opsamlet resultat	805.661	682
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.533.991	10.044
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	8.459.312	8.459
Konto 408 i alt			8.459.312	8.459
409		Beboerindskud	815.500	816
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.463.149	48.463
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.737.961	57.738
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.168.764	12.828
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	12.168.764	12.828
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	595.718	554
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	595.718	554
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	70.502.443	71.120
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	690.121	682
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	19.821	14
422		Mellemregning med fraflyttere	15.047	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.856	28
424		Banklån	10.705	11
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	775.550	735
430		PASSIVER I ALT	82.811.984	81.899
		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			
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)			
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	708.350	708	708
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.416.700	1.417	1.417
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.125.050	2.125	2.125
		Nettokapitaludgifter i alt	2.125.050	2.125	2.125
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Indsamling	113.863	121	168
		Boligbidrag	6.480	24	7
		Konto 109 i alt	120.343	145	175
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	394.800	395	414
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	394.800	395	414
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	358.634	335	336
		Andre renholdelsesudgifter	23.019	10	11
		Konto 114 i alt	381.653	345	347
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.600	153	35
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	36.006		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.875		
115.5		Bygning, tekniske installationer	5.154		
115.6		Materiel	8.218		
		Konto 115 i alt	54.853	153	35
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	232.087		9.156
116.2		Bygning, klimaskærm	134.911	720	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	203.606		
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.725		
116.5		Bygning, tekniske installationer	314.658		
116.6		Materiel	20.254		
		Konto 116 i alt	919.241	720	9.156
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	224.657	160	203
		Konto 118.1 i alt	224.657	160	203
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af fælleslokale	48.400	54	53
Konto 118.3 i alt			48.400	54	53
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	273.057	214	256
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	88.125	85	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	47.509	47	47
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.750	5	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	133.673	77	128
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter BL og HF	16.941	50	50
		Beboermøder og andre arrangementer	600	9	9
		Afdelingsbestyrelse, møde- og kursusudgi	5.801	6	6
		Afdelingsbestyrelse, andre udgifter	592	6	6
Konto 119 i alt			23.934	71	71
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74,55		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	2.001.212	2.001	2.201
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.001.212	2.001	2.201
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning med H.F	639.616		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre renteindtægter	4.485	1	1
		Konto 202 i alt	644.101	1	1
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			
		Korrektioner tidl. år	5.318		
		Konto 206 i alt	5.318		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	43.937.604	43.938
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	43.937.604	43.938
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.596.788	13.155
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.596.788	13.155
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	12.596.788	13.155
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.398	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.398	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	295.538	321
		El		
		Vand	160.891	161
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	456.429	482
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		30
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.511.773	8.512
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	919.241	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.001.212	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	440.408	
		Saldo ultimo konto 401	10.034.152	8.512
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	23.983	48
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.558	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.399	
		Saldo ultimo	5.824	24
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	682.362	429
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	353.642	253
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	230.343	
		Saldo ultimo	805.661	682
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	805.661	682
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	504.762	503
		El		
		Vand	185.359	179
		Antenne		
		Konto 419 i alt	690.121	682
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtigelse	19.821	14
		Konto 421 i alt	19.821	14
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	19.856	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	20.000	20
		Forudbetalinger i alt	39.856	28
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

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

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, Afd. 26, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæg-gelse.

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 regnskabsaflæg-gelse.

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 grund-lag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standar-der og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregn-skabet". 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 regnskabsaflæg-gelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammen-ligningstal 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 overensstemmel-se med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læg-gelse. 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 årsregnska-bet 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 fejlinforma-tion, 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 sam-let har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregn-skabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yder-ligere 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 revi-sionen. 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 væ-sentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, doku-mentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisi-onshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklu-sion 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 usik-kerhed 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 revisi-onspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysnin-ger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisi-onsbevis, 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 note-oplysningerne, 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)	Conni Skov Nielsen

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)	