

BoligorganisationLBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA**Vestergårdsvej 15
8260 Viby J**Telefon: **87406700**Fax: **87406701**

E-postadresse:

post@alboa.dk

Hjemmeside:

www.ALBOA.dkCVR-nr.: **29462518****Afdeling**LBF-nr.: **033**

Navn - adresse:

Afdeling 033 - Abildgade**Abildgade 11-21
8200 Aarhus N**

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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.262	79	1	79
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.262	79	1	79
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	852	18		
	2	3.080	47		
	3	1.330	14		
	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		5.262	79		79

Matrikel nr. og tekst	82c, Århus Markjorder
BFE-nummer	499

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	79	4.856		01-10-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	79	4.856		
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	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	889,68
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	53,74
Forhøjelse pr. m² i %:	6,43
Forhøjelse i alt på årsbasis:	283

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)	597.152	597	597
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	105.448	105	123
107	*	Vandafgift	30.061		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	259.051	251	267
110		Forsikringer	91.233	95	93
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	56.476	179	167
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	11.969	12	12
		Konto 111 i alt	68.445	191	179
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	451.278	450	467
		2. Dispositionsfond	59.942	64	59
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	511.220	514	526
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.065.458	1.156	1.188
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	462.878	515	579
115	*	Almindelig vedligeholdelse	153.336	200	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	457.250		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	457.250		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	47.084		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	47.084		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	135.152	151	154
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.786	1	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.894	17	19
		Konto 118 i alt	147.832	169	174
119	*	Diverse udgifter	21.920	28	30
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	785.966	912	983
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.358.000	1.358	1.358
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			50
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	620.698	162	162
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.978.698	1.520	1.570
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.427.274	4.185	4.338
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	87.148	1.752	89
		2. Renter m.v.	39.244	1.798	41
		3. Administrationsbidrag	3.291		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	14.755	140	14
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	114.928	3.410	116
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.816	7	7
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	6.816	7	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.712.894		2.196
		2. Renter m.v.	1.632.988		1.713

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	189.062		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	698.433		614
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.836.511		3.295
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.603		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.603		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.206		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.206		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	44.616		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	44.616		
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	3.002.871	3.417	3.418
139		UDGIFTER I ALT	7.430.145	7.602	7.756
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	85.586		
		2. Overført til opsamlet resultat	93.798		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.609.529	7.602	7.756

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.681.488	4.682	4.837
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	155.815	153	156
		7. Garager/Carporte	69.390	71	70
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.906.693	4.906	5.063
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	4.089	2	
		2. Drift af fællesvaskeri	65.595	60	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.250	3	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	900	1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.979.527	4.972	5.126
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.630.000	2.630	2.630
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.630.000	2.630	2.630
209		INDTÆGTER I ALT	7.609.527	7.602	7.756
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.609.527	7.602	7.756

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.223.091	15.223
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	77.000.000	
		2. Heraf grundværdi	3.247.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.223.091	15.223
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.957.410	2.162
	*	2. Bygningsrenovering m.v	73.560.734	77.384
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	17.529.776	15.205
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	108.271.011	109.974
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.000	17
		2. Beboerindskud		7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	317.904	331
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.710	22
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.269.029	33
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.602.643	410
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	16.724.776	5.167
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.327.419	5.577
310		AKTIVER I ALT	127.598.430	115.551

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.832.061	2.940
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	338.840	288
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	213.943	228
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		84
406	*	Andre henlæggelser	13.803.417	11.018
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.188.261	14.558
407	*	Opsamlet resultat	93.798	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.282.059	14.558
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.098.943	1.352
		Landsbyggefonden	66.500	67
Konto 408 i alt			1.165.443	1.419
409		Beboerindskud	521.900	522
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	362.965	363
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.172.784	12.920
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.223.092	15.224
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.957.410	3.433
		2. Bygningsrenovering m.v.	73.560.734	65.558
		Konto 413 i alt	75.518.144	68.991
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	231.090	227
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	231.090	227
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	17.529.776	15.205
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	17.529.776	15.205
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	108.502.102	99.647
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	281.142	302
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	230.925	584
422		Mellemregning med fraflyttere		4
423	*	Deposita og forudbetalt leje	77.497	107
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	224.706	349
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	224.706	349
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	814.270	1.346
430		PASSIVER I ALT	127.598.431	115.551
		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)	253.130	253	255
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.625	14	12
101.3		Administrationsbidrag	4.576		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-5.403	-5	-5
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	324.418	325	325
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	597.152	597	597
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	597.152	597	597
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	30.061		
Konto 107 i alt			30.061		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	231.460	236	248
		Affaldsposer	6.350	7	7
		Øvrige renovation	21.241	8	12
		Konto 109 i alt	259.051	251	267
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	414.780	414	428
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	36.498	36	39
		Administrationsbidrag i alt	451.278	450	467
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	381.000	397	492
		Trappevask	48.396	50	47
		Renholdelse, udearealer	4.816	40	40
		Øvrige	28.666	28	
		Konto 114 i alt	462.878	515	579
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	25.284		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.628		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.168	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.426		
115.5		Bygning, tekniske installationer	11.593		
115.6		Materiel	48.237		
		Konto 115 i alt	153.336	200	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	65.137		
116.2		Bygning, klimaskærm	51.725		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	12.750		
116.4		Bygning, fælles indvendig	10.141		
116.5		Bygning, tekniske installationer	286.296		
116.6		Materiel	31.201		
		Konto 116 i alt	457.250		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Varme, el og vand	34.840	45	45
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	18.563	11	17
		Øvrige driftsudgifter	81.749	95	92
		Konto 118.1 i alt	135.152	151	154
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, el og vand	1.786	1	1
		Konto 118.2 i alt	1.786	1	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	4.559	8	10
		Renholdelse, vedligeholdelse		2	2
		Øvrige driftsudgifter	6.335	7	7
		Konto 118.3 i alt	10.894	17	19
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	147.832	169	174
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	65.595	60	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.250	3	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	900	1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	79.087	105	111
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	13.920	13	15
		Trivselsformål	3.416	4	4
		Afdelingsmøder	2.541	4	4
		Afdelingsbestyrelsen		6	6
		Øvrige	2.043	1	1
		Konto 119 i alt	21.920	28	30
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	285,06		
		Samlet henlæggelse i alt	1.358.000	1.358	1.358
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.358.000	1.358	1.358
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	620.698	162	162
		Konto 124 i alt	620.698	162	162
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.630.000	2.630	2.630
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.630.000	2.630	2.630
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	15.223.091	15.223
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.223.091	15.223
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		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	2.243.068	88.955
		+ Forbedringsarbejder i året	-31.603	-86.331
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.211.465	2.624
		Indeksregulering primo	4.861	
		+ indeksregulering i året	6.587	5
		Samlet indeksregulering ultimo	11.448	5
		Afdrag og afskrivning primo	85.953	
		Afdrag	87.148	86
		Afskrivning	92.402	
		Afdrag og afskrivning ultimo	265.503	86
		Bogført værdi ultimo	1.957.410	2.543
		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		-381
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		-381
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		-381
		Bogført værdi ultimo	1.957.410	2.162

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	79.008.022	1.384
		+ Renoveringsarbejder i året		87.775
		- Tilskud i året	2.110.000	10.151
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	76.898.022	79.008
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.624.394	
		Afdrag	1.712.894	1.624
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.337.288	1.624
		Bogført værdi ultimo	73.560.734	77.384
		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	73.560.734	77.384
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		
		Særstøttelån	17.529.776	15.205
		Konto 304.4 i alt ultimo	17.529.776	15.205
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Indflytter samlekonto	7.000	
		Konto 305.1 i alt	7.000	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	115.998	113
		El	127.532	145
		Vand	74.374	73
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	317.904	331
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.710	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Dubiose debitorer og inkasso		-34
		Konto 305.4 i alt	8.710	22
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier	1.505.230	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	15.219.546	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	16.724.776	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.941.051	6.907
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	457.250	5.621
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.358.000	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-9.740	154
		Saldo ultimo konto 401	3.832.061	2.940
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	84.041	84
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	84.041	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		84
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	11.017.343	11.117

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	2.630.000	2.630
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.416.074	2.531
		Saldo ultimo	13.803.417	11.018
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-11.304.701	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	8.403.000	
		Specifikation af henlæggelser i alt	-2.901.701	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		111
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	93.798	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		111
		Saldo ultimo	93.798	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	93.798	
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	114.114	123
		El	115.026	123
		Vand	52.002	56
		Antenne		
		Konto 419 i alt	281.142	302
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	76.022	430
		Feriepengeforpligtelser	12.817	12
		Skyldig fratrædelseløn	1.684	
		Øvrige	140.402	142
		Konto 421 i alt	230.925	584

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	37.542	68
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	39.955	39
		Forudbetalinger i alt	77.497	107
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	109.256	116
		El	72.426	179
		Vand	43.024	54
		Antenne		
		Konto 425 i alt	224.706	349

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