

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.: 047

Navn - adresse:

Afdeling 047 - Råhøjparken**Råhøjparken 1 - 228
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 m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.525	200	1	200
Almene ungdomsboliger		809	21	1	21
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.334	221	1	221
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	319	11		
	2	4.716	71		
	3	8.397	99		
	4	3.902	40		
	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			16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.334	237		224

Matrikel nr. og tekst	16 v, Stavtrup by, Kolt
BFE-nummer	837887

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	231	17.338		01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	231	17.338		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

01-01-2025

16,29

1,61

282

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)	4.452.023	4.452	4.452
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.250.467	1.250	1.250
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	592.120	676	612
110		Forsikringer	306.647	319	313
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.272	70	74
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.874	31	32
		Konto 111 i alt	79.146	101	106
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.100.434	1.101	1.136
		2. Dispositionsfond	150.662	160	149
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.251.096	1.261	1.285
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	3.479.476	3.607	3.566
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.571.502	1.729	1.441
115	*	Almindelig vedligeholdelse	536.062	560	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.114.509		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.114.510		
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	519.782		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	519.782		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	228.725	213	216
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.475	3	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	67.010	82	80
		Konto 118 i alt	298.210	298	297
119	*	Diverse udgifter	70.418	103	106
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.476.191	2.690	2.344
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.150.000	4.150	3.884
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	2.226.012	2.226	2.226
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.976.012	6.976	6.610
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.383.702	17.725	16.972
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	524.185	874	900
		2. Renter m.v.	60.848	81	74
		3. Administrationsbidrag	19.874		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	604.907	955	974
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	280.035	409	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.052	8	8
		Konto 126 i alt	287.087	417	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			6.298
		2. Renter m.v.			2.139

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			537
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			7.900
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-855		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-855		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	196.996		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	196.996		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	99.365		7
		Konto 131 i alt	99.365		7
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	200.000		
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	1.191.359	1.372	8.889
139		UDGIFTER I ALT	18.575.061	19.097	25.861
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	834.748		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.409.809	19.097	25.861

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	17.654.734	18.024	18.614
		2. Almene ungdomsboliger	654.480	679	654
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	55.680	56	56
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.439	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.373.333	18.767	19.332
202	*	Renter	728.251		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	58.643	86	18
		2. Drift af fællesvaskeri	104.634	105	95
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.950	2	1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.000		10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	137.000	137	329
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.409.811	19.097	19.785
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			6.076
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			6.076
209		INDTÆGTER I ALT	19.409.811	19.097	25.861
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.409.811	19.097	25.861

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	141.131.885	141.132
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	190.000.000	
		2. Heraf grundværdi	82.834.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	46.074.237	46.074
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	187.206.122	187.206
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.748.472	9.914
	*	2. Bygningsrenovering m.v	214.112.639	150.808
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	72.644	81
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	18.783.992	400
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	429.923.869	348.409
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	2.519	36
		2. Beboerindskud	13.000	280
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	37.353	14
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.678	154
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	41.297	84
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	106.847	568
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	42.956.189	22.443
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.063.036	23.011
310		AKTIVER I ALT	472.986.905	371.420

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.886.155	17.891
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.281.582	886
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		316
406	*	Andre henlæggelser	25.499.329	4.452
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	47.667.066	23.545
407	*	Opsamlet resultat	1.615.697	918
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	49.282.763	24.463
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	21.904.235	21.904
Konto 408 i alt			21.904.235	21.904
409		Beboerindskud	2.501.200	2.501
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	162.800.687	162.801
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	187.206.122	187.206
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.346.569	6.821
		2. Bygningsrenovering m.v.	84.506.163	86.665
		Konto 413 i alt	93.852.732	93.486
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	581.800	485
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	581.800	485
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	18.783.992	400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	18.783.992	400
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	300.424.646	281.577
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.536.288	8.640
422		Mellemregning med fraflyttere	24.515	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	212.893	216
424		Banklån	121.186.099	56.265
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	319.700	258
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	319.700	258
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	123.279.495	65.379
430		PASSIVER I ALT	472.986.904	371.419
		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	4.452.023	4.452	4.452
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.452.023	4.452	4.452
		Nettokapitaludgifter i alt	4.452.023	4.452	4.452
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)
		Renovationsafgift	578.150	657	595
		Affaldsposer	13.405	17	16
		Øvrige renovation	565	2	1
		Konto 109 i alt	592.120	676	612
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	1.042.530	1.043	1.076
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	57.904	58	60
		Administrationsbidrag i alt	1.100.434	1.101	1.136
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.486.175	1.595	1.325
		Øvrige	85.327	134	116
		Konto 114 i alt	1.571.502	1.729	1.441
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	137.525		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.267		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	201.215	560	500
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.389		
115.5		Bygning, tekniske installationer	39.121		
115.6		Materiel	150.545		
		Konto 115 i alt	536.062	560	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	260.512		
116.2		Bygning, klimaskærm	1.187		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	569.881		
116.4		Bygning, fælles indvendig	30.000		
116.5		Bygning, tekniske installationer	174.959		
116.6		Materiel	77.970		
		Konto 116 i alt	1.114.509		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Varme, el og vand	63.678	53	53
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	30.275	30	32

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige driftsudgifter	134.772	130	131
		Konto 118.1 i alt	228.725	213	216
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Øvrige driftsudgifter	2.475	3	1
		Konto 118.2 i alt	2.475	3	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	50.084	41	41
		Renholdelse, vedligeholdelse	13.926	31	29
		Øvrige driftsudgifter	3.000	10	10
		Konto 118.3 i alt	67.010	82	80
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	298.210	298	297
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	104.634	105	95
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	1.950	2	1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.000		10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	185.626	191	191
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	38.940	38	41
		Trivselsformål	17.112	42	42
		Afdelingsmøder	6.575	10	10
		Afdelingsbestyrelsen	3.429	10	10
		Øvrige	4.362	3	3
		Konto 119 i alt	70.418	103	106
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	239,41		
		Samlet henlæggelse i alt	4.150.000	4.150	3.884
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.150.000	4.150	3.884
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	34,61		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	2.226.012	2.226	2.226
		Konto 124 i alt	2.226.012	2.226	2.226
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	200.000		
		Konto 134 i alt	200.000		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	635.309		
		Andre renter	92.942		
		Konto 202 i alt	728.251		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			6.076
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			6.076
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	141.131.885	141.132
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	141.131.885	141.132
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	4.513.488	4.198
		+ Forbedringsarbejder i året	638.405	315
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.151.893	4.513
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	341.683	
		Afdrag	133.086	131
		Afskrivning	280.035	211
		Afdrag og afskrivning ultimo	754.804	342
		Bogført værdi ultimo	4.397.089	4.171
		Projekt		
		Saldo primo	6.130.789	55.035
		+ Forbedringsarbejder i året		-48.904
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.130.789	6.131
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	388.307	
		Afdrag	391.099	388
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	779.406	388
		Bogført værdi ultimo	5.351.383	5.743
		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	9.748.472	9.914

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	150.807.196	
		+ Renoveringsarbejder i året	66.225.159	151.642
		- Tilskud i året	760.879	834
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	216.271.476	150.808
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.158.837	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.158.837	
		Bogført værdi ultimo	214.112.639	150.808
		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	214.112.639	150.808
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	79.696	67
		+ Godtgørelser i året		20
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.052	6
		Saldo ultimo konto 303.3	72.644	81
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	18.783.992	400
		Konto 304.4 i alt ultimo	18.783.992	400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.519	36
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	2.519	36
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	37.353	14
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	37.353	14
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.678	82
		Tilgodehavende hos kommunen		88
		Dubiøse debitorer og inkasso		-16
		Konto 305.4 i alt	12.678	154
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	3.866.057	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	39.090.132	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	42.956.189	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.891.357	14.695
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.114.510	1.206
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.150.000	3.640
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-40.692	762
		Saldo ultimo konto 401	20.886.155	17.891
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	315.610	316
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	315.610	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		316
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.452.023	2.226
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	21.047.306	2.226
		Saldo ultimo	25.499.329	4.452
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-19.083.521	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	45.597.760	
		Specifikation af henlæggelser i alt	26.514.239	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	917.949	498
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	834.748	612
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	137.000	192
		Saldo ultimo	1.615.697	918
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.615.697	918
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	801.167	8.076
		Feriepengeforpligtelser	49.838	48
		Øvrige	685.283	516
		Konto 421 i alt	1.536.288	8.640
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	64.128	106

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	148.765	110
		Forudbetalinger i alt	212.893	216
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	304.807	128
		El		
		Vand	14.893	130
		Antenne		
		Konto 425 i alt	319.700	258

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