

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.: 035

Navn - adresse:

Afdeling 035 - Kalkærparken**Kalkærparken 60 - 169
8270 Højbjerg**

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		13.600	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.600	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.240	20		
	3				
	4				
	5	12.360	100		
- 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			70	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.600	190		134

Matrikel nr. og tekst	Holme By, Holme 11CP
BFE-nummer	233167

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	120	13.600		15-12-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	120	13.600		

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:	918,85
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	20,67
Forhøjelse pr. m² i %:	2,3
Forhøjelse i alt på årsbasis:	281

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.597.364	1.623	1.626
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.537.462	1.537	1.599
107	*	Vandafgift	1.612		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	296.102	340	358
110		Forsikringer	237.784	245	247
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	75.716	116	101
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	9.494	10	10
		Konto 111 i alt	85.210	126	111
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	641.580	648	663
		2. Dispositionsfond	90.048	96	89
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	731.628	744	752
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	2.889.798	2.992	3.067
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	948.647	1.020	995
115	*	Almindelig vedligeholdelse	288.162	370	375
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.506.637		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.506.637		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	341.299		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	341.299		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	103.144	99	109
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.562	4	5
		Konto 118 i alt	105.706	103	114
119	*	Diverse udgifter	73.291	81	83
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.415.806	1.574	1.567
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.244.000	2.244	2.586
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	600
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	1.361.587	1.362	1.362
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.205.587	4.206	4.548
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.108.555	10.395	10.808
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	623.722	4.639	878
		2. Renter m.v.	116.330	863	128
		3. Administrationsbidrag	22.800		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	20.995	-553	18
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	741.857	6.055	988
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	212.313		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	212.313		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.697.182	928	4.730
		2. Renter m.v.	1.123.057	755	1.439

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	344.271		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-172.150	403	-195
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.336.660	1.280	6.364
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.116		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	16.116		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.325		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.325		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	69.411		
		Konto 131 i alt	69.411		
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	143.188		
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	7.503.429	7.335	7.352
139		UDGIFTER I ALT	17.611.984	17.730	18.160
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.687.796		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.299.780	17.730	18.160

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	12.994.887	12.946	13.336
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	67.200	67	67
		7. Garager/Carporte	273.000	273	273
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.335.087	13.286	13.676
202	*	Renter	526.208		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	6.483	3	6
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	32.000	32	191
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.899.778	13.321	13.873
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.409.000	4.409	4.287
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.991.000		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.400.000	4.409	4.287
209		INDTÆGTER I ALT	20.299.778	17.730	18.160
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.299.778	17.730	18.160

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	46.527.714	46.528
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	168.000.000	
		2. Heraf grundværdi	63.990.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.287.573	2.259
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	48.815.287	48.787
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.384.684	6.597
	*	2. Bygningsrenovering m.v	111.906.104	116.461
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	27.926.224	24.334
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	195.032.299	196.179
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.253	
		2. Beboerindskud	11.925	31
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	61.987	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	100	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.533	37
		6. Andre debitorer	26.815	6
		7. Forudbetalte udgifter	50.913	222
		8. Prioritetsydelse	53.010	53
		Konto 305 i alt	242.536	349
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	40.400.415	35.513
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	40.642.951	35.862
310		AKTIVER I ALT	235.675.250	232.041

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.154.392	6.461
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.218.583	712
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		248
406	*	Andre henlæggelser	26.026.661	28.383
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.399.636	35.804
407	*	Opsamlet resultat	3.228.766	573
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.628.402	36.377
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.963.155	2.107
Konto 408 i alt			1.963.155	2.107
409		Beboerindskud	1.483.000	1.483
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.369.131	45.197
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	48.815.286	48.787
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.188.810	4.203
		2. Bygningsrenovering m.v.	111.906.105	116.461
Konto 413 i alt			118.094.915	120.664
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	36.700	37
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	531.150	510
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			567.850	547
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	27.926.224	24.334

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	27.926.224	24.334
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	195.404.275	194.332
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.269.269	1.082
422		Mellemregning med fraflyttere		7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	104.238	103
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	269.067	141
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	269.067	141
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.642.574	1.333
430		PASSIVER I ALT	235.675.251	232.042
		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	1.361.587	1.385	1.385
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.361.587	1.385	1.385
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	172.370	174	176
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	127.595	135	131
101.3		Administrationsbidrag	5.699		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	69.887		
104.4		- Ungdomsboligbidrag		71	66
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)	235.777	238	241
		Nettokapitaludgifter i alt	1.597.364	1.623	1.626
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.612		
Konto 107 i alt			1.612		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	295.870	322	343
		Øvrige renovation	232	18	15
		Konto 109 i alt	296.102	340	358
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	623.100	623	643
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	18.480	25	20
		Administrationsbidrag i alt	641.580	648	663
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	536.425	577	544
		Renholdelse, udearealer	367.345	396	404
		Øvrige	44.877	47	47
		Konto 114 i alt	948.647	1.020	995
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	12.350		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.914		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140.935	370	375
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.614		
115.5		Bygning, tekniske installationer	71.232		
115.6		Materiel	41.117		
		Konto 115 i alt	288.162	370	375
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	223.446		
116.2		Bygning, klimaskærm	81.308		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	757.957		
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.488		
116.5		Bygning, tekniske installationer	217.832		
116.6		Materiel	224.606		
		Konto 116 i alt	1.506.637		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Øvrige driftsudgifter	103.144	99	109
		Konto 118.2 i alt	103.144	99	109
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	311	2	3
		Renholdelse, vedligeholdelse	2.251	2	2
		Konto 118.3 i alt	2.562	4	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	105.706	103	114
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	105.706	103	114
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	21.144	20	22
		Trivselsformål	14.807	12	12
		Afdelingsmøder	3.448		
		Afdelingsbestyrelsen	7.139	10	10
		Øvrige	26.753	39	39
		Konto 119 i alt	73.291	81	83
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	165		
		Samlet henlæggelse i alt	2.244.000	2.244	2.586
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.244.000	2.244	2.586
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	44,12		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	1.361.587	1.362	1.362
		Konto 124 i alt	1.361.587	1.362	1.362
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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	143.188		
		Konto 134 i alt	143.188		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	456.797		
		Andre renter	69.411		
		Konto 202 i alt	526.208		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.409.000	4.409	4.287
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.409.000	4.409	4.287
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Øvrige korrektioner vedr. tidligere år	1.991.000		
		Konto 206 i alt	1.991.000		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	46.527.714	46.528
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	46.527.714	46.528
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	3.497.957	3.332
		+ Forbedringsarbejder i året	585.626	166
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.083.583	3.498
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	350.052	
		Afdrag	209.037	182
		Afskrivning	212.313	168
		Afdrag og afskrivning ultimo	771.402	350
		Bogført værdi ultimo	3.312.181	3.148
		Projekt		
		Saldo primo	3.829.154	112.695
		+ Forbedringsarbejder i året		-108.831
		- Tilskud i året		29
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.829.154	3.835
		Indeksregulering primo	28.386	
		+ indeksregulering i året	37.395	28
		Samlet indeksregulering ultimo	65.781	28
		Afdrag og afskrivning primo	407.746	
		Afdrag	414.686	408
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	822.432	408
		Bogført værdi ultimo	3.072.503	3.455
		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		-6
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		-6
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		-6
		Bogført værdi ultimo	6.384.684	6.597

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	121.030.406	12.464
		+ Renoveringsarbejder i året		108.566
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	121.030.406	121.030
		Indeksregulering primo	105.716	
		+ indeksregulering i året	142.480	106
		Indeksregulering ultimo	248.196	106
		Afdrag og afskrivning primo	4.675.316	
		Afdrag	4.697.182	4.675
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.372.498	4.675
		Bogført værdi ultimo	111.906.104	116.461
		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	111.906.104	116.461
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	27.926.224	24.334
		Konto 304.4 i alt ultimo	27.926.224	24.334
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.253	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.253	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	16.992	
		El		
		Vand	44.995	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	61.987	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	100	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	100	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	3.070	1
		Vand	18.463	36
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	21.533	37
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier	3.636.037	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	36.764.377	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	40.400.414	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.460.739	4.163
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.506.637	1.020
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.244.000	2.065
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-43.710	1.253
		Saldo ultimo konto 401	7.154.392	6.461
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	248.253	248
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	248.253	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		248
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	28.382.127	27.716
		- Forbrugt i året	7.790.000	4.409
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.434.534	5.076
		Saldo ultimo	26.026.661	28.383
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-24.326.244	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	32.868.000	
		Specifikation af henlæggelser i alt	8.541.756	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	572.970	97
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.687.796	476
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	32.000	
		Saldo ultimo	3.228.766	573
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.228.766	573
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	558.778	592
		Feriepengeforpligtelser	25.402	21
		Skyldig fratrædelseløn	3.500	4
		Øvrige	1.681.589	465
		Konto 421 i alt	2.269.269	1.082
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	100.938	99

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.300	4
		Forudbetalinger i alt	104.238	103
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	269.067	141
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	269.067	141

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