

BoligorganisationLBF-nr.: **0715****Afdeling**LBF-nr.: **013****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

ALBOA

Navn - adresse:

Afdeling 013 - Stenkildeparken

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Vestergårdsvej 15****Ormslevvej 23 - 53, Stenkildevej 10 - 16 og 11-27****Rådhuspladsen 2 , Postbox 32****8260 Viby J****8260 Viby J****8000 Aarhus C**Telefon: **87406700**

Telefon:

Telefon: **89402000**Fax: **87406701**

Fax:

Fax: **89402000**

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

post@alboa.dk**aarhus.kommune@aarhus.dk**

Hjemmeside:

Hjemmeside:

www.ALBOA.dkCVR-nr.: **29462518**

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskab

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.918	168	1	168
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.918	168	1	168
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	288	6		
	2	4.227	71		
	3	3.249	39		
	4	3.918	41		
	5	1.236	11		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.429	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	24
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			88	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.347	262		210

Matrikel nr. og tekst	22 be, Viby by, Viby
BBR-ejendomsnummer	419627

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	168	12.923		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	168	12.923		
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:

642,61

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

2,17

Forhøjelse pr. m² i %:

,51

Forhøjelse i alt på årsbasis:

19

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)	409.502	410	410
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	654.568	670	696
107	*	Vandafgift	5.338	6	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	194.644	219	202
110		Forsikringer	195.182	209	201
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	98.116	132	121
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	94.466	93	97
		Konto 111 i alt	192.582	225	218
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	890.800	891	901
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen		34	35
		Konto 112 i alt	890.800	925	936
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	116.028	116	116
		2. G-indskud	845.164	846	862
		Konto 113 i alt	961.192	962	978
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.094.306	3.216	3.237
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.345.509	1.487	1.446
115	*	Almindelig vedligeholdelse	163.658	305	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	518.689		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	518.687		
		Konto 116 i alt	2		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	347.822		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	347.822		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	110.431	139	137
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	300		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.235	31	30
		Konto 118 i alt	126.966	170	167
119	*	Diverse udgifter	38.830	66	77
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.674.965	2.028	1.990
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.944.000	1.944	2.119
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser		3	3
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.294.000	2.297	2.472
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.472.773	7.951	8.109
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.317.627	2.356	2.343
		2. Renter m.v.	903.208		
		3. Administrationsbidrag	116.389		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.337.224	2.356	2.343
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	206.508	162	210
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	206.508	162	210
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.	45.643		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	45.643		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	34.299		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.299		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	65.284	85	60
		Konto 131 i alt	65.284	85	60
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	2.609.016	2.603	2.613
139		UDGIFTER I ALT	10.081.789	10.554	10.722
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	311.195		
		2. Overført til opsamlet resultat	199.050		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.592.034	10.554	10.722

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	8.998.154	8.969	9.167
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.125.048	1.125	1.125
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	50.484	50	50
		7. Garager/Carporte	145.992	146	146
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.319.678	10.290	10.488
202	*	Renter	116.318	101	79
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	14.260	15	13
		2. Drift af fællesvaskeri	132.495	140	135
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.500	3	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.500	5	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.590.751	10.554	10.722
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.284		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.284		
209		INDTÆGTER I ALT	10.592.035	10.554	10.722
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.592.035	10.554	10.722

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.072.613	9.073
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	98.700.000	
		2. Heraf grundværdi	32.547.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.072.613	9.073
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.919.832	34.463
	*	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	44.992.445	43.536
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.142	1
		2. Beboerindskud	13.417	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	399.546	278
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	46	3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	122.736	145
		6. Andre debitorer	62.508	35
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	624.395	477
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.498	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.191.134	6.902
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.818.027	7.379
310		AKTIVER I ALT	53.810.472	50.915

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.007.511	6.572
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	58.509	56
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	328.323	328
406	*	Andre henlæggelser		7
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.394.343	6.963
407	*	Opsamlet resultat	199.050	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.593.393	6.963
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	188.311	200
Konto 408 i alt			188.311	200
409		Beboerindskud	386.795	387
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.497.507	8.485
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.072.613	9.072
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.665.568	32.662
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	33.665.568	32.662
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	7.050	7
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.332.054	1.289
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.339.104	1.296
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	44.077.285	43.030
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	396.672	397
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	640.752	396
422		Mellemregning med fraflyttere	17.986	16
423	*	Deposita og forudbetalt leje	84.383	104
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		9
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		9
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.139.793	922
430		PASSIVER I ALT	53.810.471	50.915
		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)	12.014	23	23
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.868		
101.3		Administrationsbidrag	832		
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	386.788	387	387
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	409.502	410	410
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	409.502	410	410
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	5.338	6	6
		Konto 107 i alt	5.338	6	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	153.358	183	170
		Affaldsposer	8.536	16	16
		Øvrige renovation	32.750	20	16
		Konto 109 i alt	194.644	219	202
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	890.800	891	901
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	890.800	891	901
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.135.959	1.169	1.126
		Trappevask	136.080	233	238
		Øvrige	73.470	85	82
		Konto 114 i alt	1.345.509	1.487	1.446
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	30.153		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.541		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.951	305	300
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.220		
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.383		
115.6		Materiel	31.410		
		Konto 115 i alt	163.658	305	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	115.746		
116.2		Bygning, klimaskærm	16.430		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.364		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	243.587		
116.6		Materiel	61.562		
		Konto 116 i alt	518.689		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Varme, el og vand	72.243	95	92
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	9.901	10	10
		Øvrige driftsudgifter	28.287	34	35
		Konto 118.1 i alt	110.431	139	137
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Øvrige driftsudgifter	300		
		Konto 118.2 i alt	300		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	11.732	21	20
		Renholdelse, vedligeholdelse	4.503	5	5
		Øvrige driftsudgifter		5	5
		Konto 118.3 i alt	16.235	31	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	126.966	170	167
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	132.495	140	135
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.500	3	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.500	5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.529	22	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	22.522	22	23
		Trivselsformål	1.844	20	30
		Afdelingsmøder	2.373	9	9
		Afdelingsbestyrelsen	12.000	12	12
		Øvrige	91	3	3
		Konto 119 i alt	38.830	66	77
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	135,5		
		Samlet henlæggelse i alt	1.944.000	1.944	2.119
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.944.000	1.944	2.119
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	24,4		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Individuelle forbedringer		3	3
		Konto 124 i alt		3	3
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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 mellemregninger	65.236	33	33
		Andre renter	51.082	68	46
		Konto 202 i alt	116.318	101	79
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			
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	1.284		
		Konto 206 i alt	1.284		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.072.613	9.073
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.072.613	9.073
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	34.463.604	36.106
		+ Forbedringsarbejder i året	3.242.331	109
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.705.935	36.215
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	49.227	81
		Samlet indeksregulering ultimo	49.227	81
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.317.627	1.293
		Afskrivning	517.703	540
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.835.330	1.833
		Bogført værdi ultimo	35.919.832	34.463
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	13.742	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Indflytter samlekonto	12.400	1
		Konto 305.1 i alt	26.142	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	237.516	126
		El		
		Vand	162.030	152
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	399.546	278
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	46	42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Dubiose debitorer og inkasso		-39
		Konto 305.4 i alt	46	3
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	18.797	49

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	103.939	96
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	122.736	145
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	6.572.178	5.723
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	518.687	1.095
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.954.020	1.944
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.007.511	6.572
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	328.323	328
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	328.323	328
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	6.660	4
		- Forbrugt i året	6.660	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		7
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		37
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	199.050	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		37
		Saldo ultimo	199.050	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	199.050	
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	268.023	268
		El		
		Vand	128.649	129
		Antenne		
		Konto 419 i alt	396.672	397
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	431.136	158
		Feriepengeforpligtelser	74.494	106
		Skyldig fratrædelsesløn	50.587	65
		Øvrige	84.535	67
		Konto 421 i alt	640.752	396
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	18.383	38
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	66.000	66

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	84.383	104
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		9
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		9

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	30-03-2020
Underskrift (sign)	Peter Hebroe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i almen boligorganisation ALBOA

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALBOA, Afdeling 007 - Saralystparken I og III for regnskabsåret 1. januar 2019 -

31. december 2019 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling

pr. 31. december 2019, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i

revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsbestyrelsens godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 forsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet 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 fejlinformation, 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. revisionsinstruksen 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 samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i 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. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

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 væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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 usikkerhed 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 revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificerer vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, 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 noteoplysninger, 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 placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse meddelte bevillinger, 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 afdelingen, 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 relevante bestemmelser i bevillinger, 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 afdelingen, 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

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3289 5468

Klaus Kristiansen
Statsaut. revisor
MNE-nr.: MNE8497

By for underskrift

Aarhus

Dato for underskrift

21-04-2020

Underskrift/-er (sign)

Klaus Kristiansen

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	23-04-2020
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	31-03-2020
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	19-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Formand