

Boligorganisation

LBF-nr.: 0715

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 751

Navn - adresse:

ALBOA**Vestergårdsvej 15
8260 Viby J**

Navn - adresse:

Afdeling 004 - Frederiksparken**Højmarkvej 27 - 43
8270 Højbjerg**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C**

Telefon: 87406700

Fax: 87406701

E-postadresse:

post@alboa.dk

Hjemmeside:

www.ALBOA.dk

CVR-nr.: 29462518

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 89402000

Fax: 89402000

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.933	54	1	54
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.933	54	1	54
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.800	27		
	3	1.374	18		
	4	759	9		
	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			9	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.933	63		56

Matrikel nr. og tekst	Skåde By, Skåde 5FM
BFE-nummer	121687

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	54	3.933		01-03-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	54	3.933		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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
37,11
3,72
146

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)	57.027	57	57
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	220.478	220	232
107	*	Vandafgift	169.317	164	180
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	129.674	162	139
110		Forsikringer	83.143	87	86
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	48.624	69	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	7.953	8	8
		Konto 111 i alt	56.577	77	73
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	267.786	267	277
		2. Dispositionsfond	37.498	40	37
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	305.284	307	314
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	46.020	46	46
		2. G-indskud	317.393	328	324
		Konto 113 i alt	363.413	374	370
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.327.886	1.391	1.394
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	506.492	526	553
115	*	Almindelig vedligeholdelse	50.305	92	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	652.111		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	652.110		
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	89.193		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	89.193		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	56.898	48	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	27.807	16	19
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.320	17	20
		Konto 118 i alt	101.025	81	89
119	*	Diverse udgifter	16.090	32	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	673.913	731	775
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.090.000	1.090	1.115
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	75.000	75	105
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.165.000	1.165	1.220
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.223.826	3.344	3.446
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	467.919	539	560
		2. Renter m.v.	457.748	502	489
		3. Administrationsbidrag	40.352		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	966.019	1.041	1.049
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	59.514		
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	59.514		
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.	5.118		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	5.118		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	11.373		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	11.373		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	19.970		
		Konto 131 i alt	19.970		
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	12.208		
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	1.057.711	1.041	1.049
139		UDGIFTER I ALT	4.281.537	4.385	4.495
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	40.763		
		2. Overført til opsamlet resultat	252.691		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.574.991	4.385	4.495

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	4.174.316	4.164	4.305
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.872	23	23
		7. Garager/Carporte	9.880	10	10
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.207.068	4.197	4.338
202	*	Renter	168.934		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	3.890	2	3
		2. Drift af fællesvaskeri	42.512	38	38
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	148.000	148	116
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.570.404	4.385	4.495
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.584		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.584		
209		INDTÆGTER I ALT	4.574.988	4.385	4.495
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.574.988	4.385	4.495

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	1.355.217	1.355
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	41.500.000	
		2. Heraf grundværdi	8.866.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.355.217	1.355
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.680.122	9.966
	*	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	11.035.339	11.321
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	100	23
		2. Beboerindskud		3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	227.133	229
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	8.060	6
		7. Forudbetalte udgifter	1.219	
		8. Prioritetsydelse	25.588	25
		Konto 305 i alt	262.100	311
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	6.493.957	5.224
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.756.057	5.535
310		AKTIVER I ALT	17.791.396	16.856

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.279.740	4.849
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	157.163	68
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		104
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.436.903	5.021
407	*	Opsamlet resultat	450.132	345
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.887.035	5.366
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	39.216	39
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.316.001	1.316
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	1.355.217	1.355
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.596.034	9.118
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.596.034	9.118
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	3.699	4
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	558.085	545
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	561.784	549
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	11.513.035	11.022
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	295.984	278
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	87.838	177
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.509	12
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	391.331	467
430		PASSIVER I ALT	17.791.401	16.855
		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	57.027	57	57
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	57.027	57	57
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	57.027	57	57
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	169.317	164	180
Konto 107 i alt			169.317	164	180

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	125.020	155	132
		Affaldsposer	4.515	6	6
		Øvrige renovation	139	1	1
		Konto 109 i alt	129.674	162	139
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	259.470	259	268
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	8.316	8	9
		Administrationsbidrag i alt	267.786	267	277
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	313.681	327	340
		Trappevask	82.250	77	86
		Renholdelse, udearealer	82.375	100	100
		Øvrige	28.186	22	27
		Konto 114 i alt	506.492	526	553
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.324		
115.2		Bygning, klimaskærm	1.865		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.561	92	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.386		
115.5		Bygning, tekniske installationer	13.745		
115.6		Materiel	14.424		
		Konto 115 i alt	50.305	92	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	97.286		
116.2		Bygning, klimaskærm	129.510		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	190.347		
116.4		Bygning, fælles indvendig	134.118		
116.5		Bygning, tekniske installationer	83.356		
116.6		Materiel	17.494		
		Konto 116 i alt	652.111		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Varme, el og vand	34.474	27	28
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	11.813	12	12
		Øvrige driftsudgifter	10.611	9	10
		Konto 118.1 i alt	56.898	48	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, el og vand	5.024		1
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	5.021		
		Øvrige driftsudgifter	17.762	16	18
		Konto 118.2 i alt	27.807	16	19
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	6.135	9	8
		Renholdelse, vedligeholdelse	2.710	1	3
		Øvrige driftsudgifter	7.475	7	9
		Konto 118.3 i alt	16.320	17	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	101.025	81	89
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	42.512	38	38
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	58.513	43	51
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	9.515	9	10
		Trivselsformål	542	4	4
		Afdelingsmøder	2.117	3	3
		Afdelingsbestyrelsen	3.045	6	6
		Øvrige	871	10	10
		Konto 119 i alt	16.090	32	33
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	277,14		
		Samlet henlæggelse i alt	1.090.000	1.090	1.115
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.090.000	1.090	1.115
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	19,07		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		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:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	12.208		
		Konto 134 i alt	12.208		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	149.648		
		Andre renter	19.286		
		Konto 202 i alt	168.934		
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			
		Øvrige korrektioner vedr. tidligere år	4.584		
		Konto 206 i alt	4.584		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	1.355.217	1.355
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	1.355.217	1.355
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	906.381	827
		+ Forbedringsarbejder i året	186.056	79
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.092.437	906
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	58.833	
		Afdrag	27.060	
		Afskrivning	100.277	59
		Afdrag og afskrivning ultimo	186.170	59
		Bogført værdi ultimo	906.267	847
		Projekt		
		Saldo primo	9.507.272	11.711
		+ Forbedringsarbejder i året	81.525	397
		- Tilskud i året		500
		- Forbrug henlæggelser		2.100
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.588.797	9.508
		Indeksregulering primo	41.603	
		+ indeksregulering i året	56.228	42
		Samlet indeksregulering ultimo	97.831	42
		Afdrag og afskrivning primo	431.151	
		Afdrag	440.859	431
		Afskrivning	40.763	
		Afdrag og afskrivning ultimo	912.773	431
		Bogført værdi ultimo	8.773.855	9.119
		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	9.680.122	9.966

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
		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		
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		
		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	100	23
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	100	23
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	227.133	229
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	227.133	229
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		25
		Konto 305.4 i alt		25
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	584.456	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	5.909.501	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	6.493.957	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.848.828	5.937
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	652.110	2.412
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.090.000	1.140
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-6.978	184
		Saldo ultimo konto 401	5.279.740	4.849
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	103.549	104
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	103.549	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		104
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	167.940	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-4.360.972	
		Specifikation af henlæggelser i alt	-4.193.032	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	345.441	485
		- Årets underskud (konto 210)		3
		+ Årets overskud (konto 140)	252.691	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	148.000	137
		Saldo ultimo	450.132	345
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	450.132	345
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	295.984	278
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	295.984	278
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	55.893	153
		Feriepengeforpligtelser	11.530	11
		Skyldig fratrædelseløn	1.540	
		Øvrige	18.875	13
		Konto 421 i alt	87.838	177
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.209	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	300	
		Forudbetalinger i alt	7.509	12
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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