

BoligorganisationLBF-nr.: **0045****Afdeling**LBF-nr.: **006****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Østjysk Bolig
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby**

Navn - adresse:

**1406-0, Bispehaven
Bispehaven
8210 Aarhus V**

Navn - adresse:

**Århus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C**Telefon: **70121310**

Fax:

E-postadresse:

lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside:

www.lejerbo.dkCVR-nr.: **39801019**Telefon: **70121310**

Fax:

E-postadresse:

lejerbo@lejerbo.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		52.912	562	1	562
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		52.912	562	1	562
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	931	19		
	2	11.621	168		
	3	13.740	146		
	4	19.340	173		
	5	6.745	49		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		547	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
3) Institutioner			562	1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		53.459	1.127		572

Matrikel nr. og tekst	16p, 16q og 16x Hasle By, Hasle
BFE-nummer	1454781

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	554	52.392	11-10-1969	01-01-1976
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	562	52.912		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	796,09
Dato for lejeforhøjelse:	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	-,31
Forhøjelse pr. m ² i %:	-30,71
Forhøjelse i alt på årsbasis:	-18.574.707

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)	3.678.433	4.436	3.407
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.022.373	3.968	2.752
107	*	Vandafgift	75.984	350	350
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.058.036	2.035	1.675
110		Forsikringer	1.701.960	3.031	1.890
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.654.217	1.950	1.050
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	478.264	925	450
		Konto 111 i alt	2.132.481	2.875	1.500
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.879.302	4.396	2.930
		2. Dispositionsfond	378.092	564	385
		3. Arbejdskapitalen	106.964	161	110
		Konto 112 i alt	3.364.358	5.121	3.425
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	13.355.192	17.380	11.592
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.790.987	8.031	5.911
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.319.389	5.120	3.380
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.372.576	2.674	8.974
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.372.576	2.674	8.974
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.602.876		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.602.876		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.941	278	146
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.064.782		700
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		591	361
		Konto 118 i alt	1.088.723	869	1.207
119	*	Diverse udgifter	3.641.059	3.446	2.564
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	13.840.158	17.466	13.062
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.854.000	7.854	6.789
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	400.000	400	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.372.800	2.044	1.375
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	250.000	250	
124	*	Andre henlæggelser	13.945.626		
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	23.822.426	10.548	8.164
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	54.696.209	49.830	36.225
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	17.625.597	660	6.676
		2. Renter m.v.	2.026.076		
		3. Administrationsbidrag	922.314		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.187.203		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	19.386.784	660	6.676
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	620.202	1.053	977
		Konto 126 i alt	620.202	1.053	977
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.541.254	17.580	5.130
		2. Renter m.v.	2.896.036		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	297.000		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.250.348		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.483.942	17.580	5.130
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	597.065		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	597.065		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.529.528		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	217.360		
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.312.168		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.496.295		
		Konto 131 i alt	2.496.295		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	149.810		
		Konto 132 i alt	149.810		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	213.000	213	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	213.000	213	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.230.232		
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.	2.263.699		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	48.843.964	19.506	12.783
139		UDGIFTER I ALT	103.540.173	69.336	49.008
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	522.772		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	104.062.945	69.336	49.008

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	43.421.697	42.436	41.834
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	371.544	372	372
		5. Institutioner	796.424	600	732
		6. Kældre m.v.	178.806	138	230
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	620.202	1.053	977
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	45.388.673	44.599	44.145
202	*	Renter	5.624.679	59	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	466.195		437
		2. Drift af fællesvaskeri	241.673	300	280
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			119
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.544	25	25
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			182
		ORDINÆRE INDTÆGTER	51.744.764	44.983	45.188
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	21.852.564	4.308	3.820
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.465.617	20.045	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	52.318.181	24.353	3.820
209		INDTÆGTER I ALT	104.062.945	69.336	49.008
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	104.062.945	69.336	49.008

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-04-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	150.958.329	150.958
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	644.000.000	
		2. Heraf grundværdi	158.848.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	20.274.903	20.222
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	171.233.232	171.180
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	221.025.735	236.171
	*	2. Bygningsrenovering m.v	463.188.465	399.653
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.233.990	3.854
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.885.000	8.885
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	17.496.427	17.496
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	800.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	76.482.099	9.613
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	962.344.948	846.852
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.800.747	272
		2. Beboerindskud	2.258.102	2.201
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.628.375	15.792
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	3.561.987	4.057
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.851.194	5.896
		7. Forudbetalte udgifter	1.919.338	1.908
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	15.019.743	30.126
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		270

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	125.235.980	82.114
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	140.255.723	112.510
310		AKTIVER I ALT	1.102.600.671	959.362

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	39.631.813	29.952
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	6.961.880	7.419
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.422.464	8.783
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	747.563	714
406	*	Andre henlæggelser	54.579.925	41.712
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	111.343.645	88.580
407	*	Opsamlet resultat	1.067.279	331
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	112.410.924	88.911
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Realkredit Danmark, Nykredit A/S, Nykredit A/S, Nykredit A/S, Jyske Realkredit, Jyske Realkredit, Realkredit Danmark,	11.996.595	16.288
Konto 408 i alt			11.996.595	16.288
409		Beboerindskud	6.563.350	6.563
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	152.750.730	148.330
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	171.310.675	171.181
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	200.865.058	219.663
		2. Bygningsrenovering m.v.	106.718.512	109.260
Konto 413 i alt			307.583.570	328.923
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	13.000	13
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.335.914	4.344
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			4.348.914	4.357
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	25.122.427	24.322
		5. Andre driftsstøttelån	78.541.099	11.672
		Konto 415 i alt	103.663.526	35.994
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	586.906.685	540.455
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.238.007	15.345
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	2.011.166	218
421	*	Skyldige omkostninger	87.179.086	30.271
422		Mellemregning med fraflyttere	32.429	73
423	*	Deposita og forudbetalt leje	534.866	66
424		Banklån	309.287.505	284.024
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	403.283.059	329.997
430		PASSIVER I ALT	1.102.600.668	959.363
		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)	2.788.035	3.970	2.533
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.261		
101.3		Administrationsbidrag	271.432		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-35.936		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	478.758		
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	466.195		437
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	466.195	466	437
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.562.296	4.436	3.407
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	130.073		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	100.525		
101.3		Administrationsbidrag	4.381		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	118.842		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	116.137		
Nettokapitaludgifter i alt			3.678.433	4.436	3.407
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	13.670		
		Vand - forskel hoved- og bimåler	62.314	350	350

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	75.984	350	350
109		RENOVATION			
		Renovation	1.682.256	2.035	1.675
		Container, bortkørsel m.m.	79.513		
		Renovation andet	296.267		
		Konto 109 i alt	2.058.036	2.035	1.675
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.656.368	4.138	2.773
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	165.880	258	157
		1.4 Tillægsydelse, i alt	57.054		
		Administrationsbidrag i alt	2.879.302	4.396	2.930
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	5.207.014	7.171	4.367
		Rengøring, trappevask m.v.	583.973	860	909
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc			635
		Konto 114 i alt	5.790.987	8.031	5.911
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	414.562		
115.2		Bygning, klimaskærm	312.773		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.313.798		
115.4		Bygning, fælles indvendig	96.162		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.078.689		
115.6		Materiel	103.405	5.120	3.380
		Konto 115 i alt	3.319.389	5.120	3.380
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	56.403	113	463
116.2		Bygning, klimaskærm		35	35
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	735.673	1.226	1.376
116.4		Bygning, fælles indvendig		900	900
116.5		Bygning, tekniske installationer	580.500	400	5.100
116.6		Materiel			1.100
		Konto 116 i alt	1.372.576	2.674	8.974
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			
		Vedligeholdelse			87
		Diverse	23.941	278	59
		Konto 118.1 i alt	23.941	278	146
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Diverse	1.064.782		700
		Konto 118.2 i alt	1.064.782		700
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme			138
		Vedligeholdelse			43
		Diverse		591	180
		Konto 118.3 i alt		591	361
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.088.723	869	1.207
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	241.673	300	280
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			119
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.544	25	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	823.506	544	783
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	180.665	136	226
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	24.093	105	30
		Beboeraktiviteter	220.675	2.950	225
		Andet diverse	3.215.626	16	1.748
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		239	335
		Konto 119 i alt	3.641.059	3.446	2.564
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	147		
		Samlet henlæggelse i alt	7.854.000	7.854	6.789
		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	7.854.000	7.854	6.789
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	7,48		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	25,68		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser (konto 406)	13.945.626		
		Konto 124 i alt	13.945.626		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut	149.810		
		Andre driftsstøttelån i alt	149.810		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	19.010		
		Renter/Konvertering/Byggesager	2.593.194		
		LBF garantiordning, udlæg nr. 2	18.618.028		
		Konto 134 i alt	21.230.232		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	2.263.699		
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	2.263.699		
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	3.113.796		
		2. Øvrige renter	14.587	59	
		2. Kursregulering	2.496.296		
		Konto 202 i alt	5.624.679	59	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	13.799.564		
		Driftssikring	4.852.000	4.308	3.820
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Støtte - hjemfald org. og LBF	3.201.000		
		Konto 204 i alt	21.852.564	4.308	3.820
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	101.116		
		Renter/Konvertering/Byggesager	7.922.809		
		LBF garantiordning, udlæg nr. 2	22.441.692	20.045	
		Konto 206 i alt	30.465.617	20.045	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	150.958.329	150.958
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	150.958.329	150.958
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	243.650.019	243.650
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	243.650.019	243.650
		Indeksregulering primo	22.832	
		+ indeksregulering i året	2.389	23
		Samlet indeksregulering ultimo	25.221	23
		Afdrag og afskrivning primo	21.566.631	
		Afdrag	17.327.976	21.567
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.894.607	21.567
		Bogført værdi ultimo	204.780.633	222.106
		Projekt		
		Saldo primo	6.313.586	
		+ Forbedringsarbejder i året	1.931.498	6.314
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.245.084	6.314
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	8.245.084	6.314
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	6.824.761	6.825
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.824.761	6.825
		Indeksregulering primo	518.937	
		+ indeksregulering i året	2.296	519
		Samlet indeksregulering ultimo	521.233	519
		Afdrag og afskrivning primo	433.245	
		Afdrag	297.621	433
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	730.866	433
		Bogført værdi ultimo	6.615.128	6.911
		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	839.893	
		+ Forbedringsarbejder i året	544.997	840
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.384.890	840
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.384.890	840
		Bogført værdi ultimo	221.025.735	236.171

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	342.461.470	
		+ Renoveringsarbejder i året	9.997.786	342.461
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	352.459.256	342.461
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	740.234	
		Afdrag	2.541.254	740
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.281.488	740
		Bogført værdi ultimo	349.177.768	341.721
		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	57.931.605	
		+ Renoveringsarbejder i året	56.079.092	57.932
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	114.010.697	57.932
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	114.010.697	57.932
		Bogført værdi ultimo	463.188.465	399.653
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.854.192	331
		+ Godtgørelser i året		4.697
		+ Rentetilskrivning i året		28
		- Afskrivning	620.202	1.202
		Saldo ultimo konto 303.3	3.233.990	3.854
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån, Landsbyggefonden	8.885.000	8.885
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.885.000	8.885
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	17.496.427	17.496
		Konto 304.2 i alt ultimo	17.496.427	17.496
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	400.000	
		Kommunen/Boligorganisation	400.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	800.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	71.445.342	4.426
		Kommunen/Boligorganisation	2.400.000	2.400
		Realkreditinstitut	2.636.757	2.787
		Konto 304.5 i alt ultimo	76.482.099	9.613
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.800.747	272
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	1.800.747	272
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.592.505	7.253
		El	725.841	4.192
		Vand	1.310.029	4.347
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.628.375	15.792
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.561.987	4.057
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	3.561.987	4.057
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger	125.235.980	82.384
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	125.235.980	82.384
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	29.952.674	21.513
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.372.576	2.225
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.555.419	10.472
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.496.296	192
		Saldo ultimo konto 401	39.631.813	29.952
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	714.923	696
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	217.360	315

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	250.000	333
		Saldo ultimo	747.563	714
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	41.710.784	32.442
		- Forbrugt i året	1.076.485	11.247
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	13.945.626	20.517
		Saldo ultimo	54.579.925	41.712
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	69.459.944	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	162.329.000	
		Specifikation af henlæggelser i alt	231.788.944	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	331.507	-664
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	522.772	394
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	213.000	601
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.067.279	331
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.067.279	331
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	1.482.139	5.882
		El	1.484.364	4.392
		Vand	1.271.504	5.071
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.238.007	15.345
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.197.057	1.360

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		A-ordning og nedrivning		4.108
		Udviklingsplan	74.614.760	15.636
		DIVERSE	10.367.269	9.167
		Konto 421 i alt	87.179.086	30.271
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	481.096	23
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	53.770	43
		Forudbetalinger i alt	534.866	66
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 26-08-2025
Underskrift (sign) Jesper Hansen, Peter Mols

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors revisionspåtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 26-08-2025
Underskrift/-er (sign) Peter Mølkjær, Lars Jørgen Viskum Madsen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift Aarhus V
Dato for underskrift 16-09-2025
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 12-09-2025
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foreanstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift København
Dato for underskrift 12-09-2025
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen