

Boligorganisation

LBF-nr.: 0715

Navn - adresse:

ALBOA**Vestergårdsvej 15
8260 Viby J**

Telefon: 87406700

Fax: 87406701

E-postadresse:

post@alboa.dk

Hjemmeside:

www.ALBOA.dk

CVR-nr.: 29462518

Afdeling

LBF-nr.: 026

Navn - adresse:

Afdeling 026 - Kjærslund**Kjærslund 2-45
8260 Viby J**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: 751

Navn - adresse:

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

Telefon: 89402000

Fax: 89402000

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.957	381	1	381
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.957	381	1	381
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.040	60		
	2	3.213	63		
	3	17.017	187		
	4	7.062	66		
	5	625	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			108	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.957	489		403

Matrikel nr. og tekst	45a, 139, Viby by, Viby
BFE-nummer	247494

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	381	29.941		15-07-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	381	29.941		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	969,75
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	35,14
Forhøjelse pr. m² i %:	3,76
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

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)	2.201.712	2.200	2.200
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.379.563	1.380	1.498
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	722.946	854	935
110		Forsikringer	736.795	759	766
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	692.563	1.058	902
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.938	61	58
		Konto 111 i alt	747.501	1.119	960
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.011.386	2.012	2.077
		2. Dispositionsfond	271.219	290	269
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.282.605	2.302	2.346
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.081.195	1.107	1.103
		Konto 113 i alt	1.081.195	1.107	1.103
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.950.605	7.521	7.608
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.696.011	2.982	3.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	577.922	852	840
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.278.435		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.278.435		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	753.425		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	753.425		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	275.391	348	296
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.620	5	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.696	18	18
		Konto 118 i alt	322.707	371	316
119	*	Diverse udgifter	161.487	182	184
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.758.127	4.387	4.340
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.346.000	6.346	6.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	600.000	600	600
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.946.000	6.946	7.300
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.856.444	21.054	21.448
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.240.227	2.762	2.899
		2. Renter m.v.	2.317.932	2.554	2.486
		3. Administrationsbidrag	236.077		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.794.236	5.316	5.385
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	443.507		6
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	443.507		6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.579.887	3.582	3.602
		2. Renter m.v.	788.782	1.082	1.053

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	291.314		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-180.541	-159	-205
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.840.524	4.823	4.860
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	84.683		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	84.683		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	155.460		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	155.460		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	169.247		
		Konto 131 i alt	169.247		
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.	182.624	290	183

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.430.138	10.429	10.434
139		UDGIFTER I ALT	30.286.582	31.483	31.882
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	31.188		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.938.495		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.256.265	31.483	31.882

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	29.957.974	29.877	30.632
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	185.384	184	185
		7. Garager/Carporte	219.540	221	219
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.362.898	30.282	31.036
202	*	Renter	721.089		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	688.854	784	386
		2. Drift af fællesvaskeri	412.402	350	396
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	67.000	67	64
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.252.243	31.483	31.882
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.020		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.020		
209		INDTÆGTER I ALT	32.256.263	31.483	31.882
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.256.263	31.483	31.882

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	50.026.454	50.026
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	311.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.529.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	50.026.454	50.026
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	83.399.105	85.002
	*	2. Bygningsrenovering m.v	62.936.063	66.353
	*	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	196.361.622	201.381
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	101.878	98
		2. Beboerindskud	16.818	19
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.927.262	1.812
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	114.282	177
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	140.324	82
		7. Forudbetalte udgifter		10
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.300.564	2.198
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	28.094.872	18.320
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.395.436	20.518
310		AKTIVER I ALT	226.757.058	221.899

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.856.768	14.816
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.124.545	2.278
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	791.968	792
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.773.281	17.886
407	*	Opsamlet resultat	2.063.975	192
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.837.256	18.078
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.312.054	2.061
Konto 408 i alt			1.312.054	2.061
409		Beboerindskud	1.769.850	1.770
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	46.944.550	46.195
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	50.026.454	50.026
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	82.787.050	79.507
		2. Bygningsrenovering m.v.	62.936.063	66.353
		Konto 413 i alt	145.723.113	145.860
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	6.000	6
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.580.507	2.510
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.586.507	2.516
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	198.336.074	198.402
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.800.003	1.823
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.467.683	1.982
422		Mellemregning med fraflyttere	12.692	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	222.417	191
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.080.931	1.421
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.080.931	1.421
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.583.726	5.419
430		PASSIVER I ALT	226.757.056	221.899
		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)	749.396	749	751
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.349	11	9
101.3		Administrationsbidrag	5.342		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.439.625	1.440	1.440
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.201.712	2.200	2.200
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.201.712	2.200	2.200
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovationsafgift	700.352	791	878
		Affaldsposer	16.932	22	22
		Øvrige renovation	5.662	41	35
		Konto 109 i alt	722.946	854	935
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.881.390	1.883	1.942
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	129.996	129	135
		Administrationsbidrag i alt	2.011.386	2.012	2.077
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.151.783	2.339	2.453
		Trappevask	368.351	507	394
		Renholdelse, udearealer	27.875		
		Øvrige	148.002	136	153
		Konto 114 i alt	2.696.011	2.982	3.000
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	92.199		
115.2		Bygning, klimaskærm	37.313		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	209.289	852	840
115.4		Bygning, fælles indvendig	49.157		
115.5		Bygning, tekniske installationer	47.411		
115.6		Materiel	142.553		
		Konto 115 i alt	577.922	852	840
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.046.624		
116.2		Bygning, klimaskærm	-3.708		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.016.283		
116.4		Bygning, fælles indvendig	11.965		
116.5		Bygning, tekniske installationer	925.787		
116.6		Materiel	281.484		
		Konto 116 i alt	3.278.435		
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	106.442	80	79
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	15.300	85	28
		Øvrige driftsudgifter	153.649	183	189
		Konto 118.1 i alt	275.391	348	296
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, el og vand		4	
		Øvrige driftsudgifter	1.620	1	2
		Konto 118.2 i alt	1.620	5	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Øvrige driftsudgifter	45.696	18	18
		Konto 118.3 i alt	45.696	18	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	322.707	371	316
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	412.402	350	396
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-89.695	21	-80
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	67.308	65	70
		Trivselsformål	79.497	90	90
		Afdelingsmøder	3.158	7	4
		Afdelingsbestyrelsen	8.628	10	10
		Øvrige	2.896	10	10
		Konto 119 i alt	161.487	182	184
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	211,84		
		Samlet henlæggelse i alt	6.346.000	6.346	6.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.346.000	6.346	6.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20,03		
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:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	182.624	290	183
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	182.624	290	183
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	572.386		
		Andre renter	148.703		
		Konto 202 i alt	721.089		
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	4.020		
		Konto 206 i alt	4.020		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	50.026.454	50.026
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	50.026.454	50.026
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	7.676.720	6.425
		+ Forbedringsarbejder i året	1.110.512	1.252
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.787.232	7.677
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	549.182	
		Afdrag	262.873	204
		Afskrivning	443.507	346
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.255.562	550
		Bogført værdi ultimo	7.531.670	7.127
		Projekt		
		Saldo primo	79.789.600	79.758
		+ Forbedringsarbejder i året		31
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	79.789.600	79.789
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.913.624	
		Afdrag	1.977.353	1.914
		Afskrivning	31.188	
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.922.165	1.914
		Bogført værdi ultimo	75.867.435	77.875
		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	83.399.105	85.002

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	69.795.243	69.795
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.795.243	69.795
		Indeksregulering primo	118.764	
		+ indeksregulering i året	162.587	119
		Indeksregulering ultimo	281.351	119
		Afdrag og afskrivning primo	3.560.644	
		Afdrag	3.579.887	3.561
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.140.531	3.561
		Bogført værdi ultimo	62.936.063	66.353
		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	62.936.063	66.353
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	97.440	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Indflytter samlekonto	4.438	
		Konto 305.1 i alt	101.878	98
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	875.722	821
		El	401.058	429
		Vand	650.482	562
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.927.262	1.812
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	154.850	158
		Tilgodehavende hos kommunen	8.932	19
		Dubiose debitorer og inkasso	-49.500	
		Konto 305.4 i alt	114.282	177
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier	2.528.538	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	25.566.333	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	28.094.871	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	14.815.895	11.183
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.278.435	3.705
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.346.000	6.669
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-26.692	669
		Saldo ultimo konto 401	17.856.768	14.816
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	791.968	792
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	791.968	792
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	8.940.987	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	83.107.500	
		Specifikation af henlæggelser i alt	92.048.487	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	192.480	388
		- Årets underskud (konto 210)		10
		+ Årets overskud (konto 140)	1.938.495	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	67.000	186
		Saldo ultimo	2.063.975	192
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.063.975	192
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	810.723	781
		El	503.880	554
		Vand	485.400	488
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.800.003	1.823
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	946.756	550
		Feriepengeforpligtelser	62.739	76
		Øvrige	1.458.188	1.356
		Konto 421 i alt	2.467.683	1.982
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	194.173	163

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	28.244	28
		Forudbetalinger i alt	222.417	191
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	438.922	371
		El	609.001	811
		Vand	33.008	239
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.080.931	1.421

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