Boligorganisation
LBF-nr.: **0126**

Navn - adresse:
AL2bolig
Langkærvej 2 F
8381 Tilst

Telefon: **87459191**
Fax:
E-postadresse:
info@AL2bolig.dk
Hjemmeside:
www.AL2bolig.dk
CVR-nr.: **39745216**

Afdeling
LBF-nr.: **310**

Navn - adresse:
Åbyhøjgård
Åbyhøjgård 8-17 / 28-33 / 7A-V
8230 Åbyhøj

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:
Århus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Århus C

Telefon: **89 40 20 00**
Fax:
E-postadresse:
aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**11.187**	**144**	1	**144**
Almene ungdomsboliger		**781**	**18**	1	**18**
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**11.968**	**162**	1	**162**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**1.321**	**33**		
	2	**1.719**	**33**		
	3	**7.359**	**81**		
	4	**1.569**	**15**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			**18**	1/5	**4**
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**11.968**	**180**		**166**

Matrikel nr. og tekst	**19DB, Åby By, Åby**
BFE-nummer	**4213329**

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	**162**	**11.823**	**01-01-1969**	**01-01-1969**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**162**	**11.823**		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	**Nej**	Vaskeinstallation, fælles	**Ja**	Fjernvarme	**Ja**
Særskilte selskabs- mødelokale	**Ja**	Vaskemaskine i de enkelte boliger	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	**Nej**
Vandmåling, individuel	**Ja**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Ja**	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	**Ja**		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	**968,43**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**40,81**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,4**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**488.467**

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)	852.595	854	
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	635.296	679	
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	279.380	319	
110		Forsikringer	169.239	189	
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	375.439	469	
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.314	61	
		Konto 111 i alt	415.753	530	
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	882.000	881	
		2. Dispositionsfond	109.627	110	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	991.627	991	
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.491.295	2.708	
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.431.335	1.651	
115	*	Almindelig vedligeholdelse	619.716	666	
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	892.583	4.672	
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	892.584	4.672	
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	158.446		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	158.446		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	213.657	223	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	179.690	80	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	393.347	303	
119	*	Diverse udgifter	56.558	76	
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.500.955	2.696	
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.743.000	2.743	
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	64.000	64	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.957.000	2.957	
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.801.845	9.215	
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.055.539	1.669	
		2. Renter m.v.	533.666		
		3. Administrationsbidrag	79.506		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.668.711	1.669	
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	54.102	43	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	54.102	43	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.837.139	4.830	
		2. Renter m.v.	1.027.696	800	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	419.075	420	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	158.654	128	
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	378.267	154	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.064.297	6.024	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	483		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	483		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	92.555	241	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	26.320	35	
		Konto 131 i alt	118.875	276	
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)	106.000	106	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	106.000	106	
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.	6.900	36	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.018.885	8.154	
139		UDGIFTER I ALT	16.820.730	17.369	
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	20.363		
		2. Overført til opsamlet resultat	278.585		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.119.678	17.369	

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	11.178.245	11.175	
		2. Almene ungdomsboliger	661.608	662	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.994	26	
		7. Garager/Carporte	26.275	30	
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.889.122	11.893	
202	*	Renter	405.150	388	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	170.686	145	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.464.958	12.426	
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.640.970	4.943	
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.750		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.654.720	4.943	
209		INDTÆGTER I ALT	17.119.678	17.369	
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.119.678	17.369	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		24.320.406	24.320
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2024		
		1. Kontant ejendomsværdi			
		2. Heraf grundværdi	229.773.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		1.086.803	1.087
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		25.407.209	25.407
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		25.954.308	26.940
	*	2. Bygningsrenovering m.v		121.273.786	126.111
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		27.333.399	22.885
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån		600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		200.568.702	201.943
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		16.817	26
		2. Beboerindskud			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.657.691	1.502
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		291.546	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		25.431	7
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		1.991.485	1.536
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	17.631.111	15.367
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.622.596	16.903
310		AKTIVER I ALT	220.191.298	218.846

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.563.528	13.620
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	830.801	839
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	114.028	50
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.508.357	14.509
407	*	Opsamlet resultat	-146.998	-532
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.361.359	13.977
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		RD	724.926	1.017
		LBF	1.030.510	1.031
		Konto 408 i alt	**1.755.436**	**2.048**
409		Beboerindskud	640.634	641
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.011.140	22.719
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.407.210	25.408
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.847.218	26.903
		2. Bygningsrenovering m.v.	121.273.718	126.111
		Konto 413 i alt	147.120.936	153.014
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.132.594	1.092
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.132.594	1.092
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	27.333.399	22.885
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	600.000	600
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	27.933.399	23.485
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	201.594.139	202.999
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.306.983	1.240
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	523.395	389
422		Mellemregning med fraflyttere	56.217	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	231.103	201
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	118.105	40
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	118.105	40
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.235.803	1.870
430		PASSIVER I ALT	220.191.301	218.846
		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)	291.940	292	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.901	14	
101.3		Administrationsbidrag	2.723	3	
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	307.564	309	
		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	545.031	545	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	545.031	545	
		Nettokapitaludgifter i alt	852.595	854	
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	271.325	299	
		Ekstra tømning	8.055	2	
		Øvrig renovation		18	
		Konto 109 i alt	**279.380**	**319**	
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	882.000	881	
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	882.000	881	
114		**RENHOLDELSE**			
		Ejendomsfunktionær løn	1.106.361	1.407	
		Trappevask, Ekstern hjælp	168.043	184	
		Ekstern gartnerordning	61.132		
		Snerydning	95.799	60	
		Konto 114 i alt	**1.431.335**	**1.651**	
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	47.593	546	
115.2		Bygning, klimaskærm	74.258		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	164.468		
115.4		Bygning, fælles indvendig	151.788		
115.5		Bygning, tekniske installationer	81.840		
115.6		Materiel	99.769	120	
		Konto 115 i alt	619.716	666	
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	79.584	2.649	
116.2		Bygning, klimaskærm	32.681	130	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	461.194	1.204	
116.4		Bygning, fælles indvendig		17	
116.5		Bygning, tekniske installationer	309.462	603	
116.6		Materiel	9.662	69	
		Konto 116 i alt	892.583	4.672	
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)
		Forbrug el, vand og varme	93.000	93	
		Renholdelse	34.628	45	
		Øvrige udgifter	86.029	85	
		Konto 118.1 i alt	**213.657**	**223**	
118.2		**ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT**			
		Øvrige	179.690	80	
		Konto 118.2 i alt	**179.690**	**80**	
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	393.347	303	
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	170.686	145	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	222.661	158	
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Kontingent BL	28.544	28	
		Afdelingsbest. rådigshedsbeløb		7	
		Beboerblade, beboermøder	22.034	8	
		Kursusudgifter afd. best. og beboer	3.696	5	
		Beboerfest og udflugt, gaver, diverse	2.284	28	
		Konto 119 i alt	**56.558**	**76**	
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	229		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedistandsættelse	2.743.000	2.743	
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.743.000	2.743	
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	13		
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		**Beboerindskudslån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		**Særstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		**Andre driftsstøttelån. Ydelser til:**			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Udvikling af beboerdemokrati m.v.	6.900	36	
		Konto 136 i alt	**6.900**	**36**	
202		**RENTER**			
		Forening	385.648	361	
		Rente intern finansiering	19.502	27	
		Konto 202 i alt	**405.150**	**388**	
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån/Løbende driftstøtte	4.640.970	4.943	
		Konto 204 i alt	**4.640.970**	**4.943**	
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Diverse	13.750		
		Konto 206 i alt	**13.750**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS			
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**			
		Anskaffelsessum primo		24.320.406	24.320
		+ tilgang i året			
		- afgang i året			
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo		24.320.406	24.320
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**			
		Projekt	Kollektiv råderet		
		Saldo primo		929.187	761
		+ Forbedringsarbejder i året		143.877	168
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		1.073.064	929
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		222.052	
		Afdrag		143.877	174
		Afskrivning		54.102	48
		Afdrag og afskrivning ultimo		420.031	222
		Bogført værdi ultimo		653.033	707
		Projekt	Helhedsplan, totalrenovering, ombygning		
		Saldo primo		27.471.970	27.472
		+ Forbedringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		27.471.970	27.472
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Samlet indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		1.238.627	
		Afdrag		911.705	894
		Afskrivning		20.363	345
		Afdrag og afskrivning ultimo		2.170.695	1.239
		Bogført værdi ultimo		25.301.275	26.233
		Projekt	Vinduer, døre, tag		

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	Kloakrenovering	
		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	Facader, altaner, øvrig klimaskærme	
		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	Rørrenovering, tekniske installationer	
		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	Øvrige forbedringsarbejder	
		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	25.954.308	26.940

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**			
		Projekt	Helhedsplan		
		Saldo primo		130.917.419	130.917
		+ Renoveringsarbejder i året			
		- Tilskud i året			
		- Forbrug henlæggelser			
		Samlet anskaffelsessum ultimo		130.917.419	130.917
		Indeksregulering primo			
		+ indeksregulering i året			
		Indeksregulering ultimo			
		Afdrag og afskrivning primo		4.806.494	
		Afdrag		4.837.139	4.806
		Afskrivning			
		Afdrag og afskrivning ultimo		9.643.633	4.806
		Bogført værdi ultimo		121.273.786	126.111
		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	121.273.786	126.111
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**		
		Midlertidig driftslån (LBF)	27.333.399	22.885
		Konto 304.2 i alt ultimo	**27.333.399**	**22.885**
304.3		**BEBOERINDSKUDSLÅN**		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		**SÆRSTØTTELÅN**		
		Realkredit Danmark	200.000	200
		Aarhus Kommune	200.000	200
		Landsbyggefonden	200.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	**600.000**	**600**
304.5		**ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	16.817	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**16.817**	**26**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	559.462	532
		El		
		Vand	951.344	789
		Maskiner	7.133	27
		Antenne		
		Varekøb		
		Velfærdsfaciliteter driftscenter	139.752	154
		Konto 305.3 i alt	**1.657.691**	**1.502**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	291.546	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	291.546	1
		Heraf til inkasso	39.846	
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		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	17.454.800	14.445
		4. Øvrige beholdninger	176.311	922
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	17.631.111	15.367
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	13.620.557	11.383
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	892.584	779
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.743.000	2.652
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	92.555	364
		Saldo ultimo konto 401	15.563.528	13.620
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	50.511	49
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	483	63
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	64.000	64
		Saldo ultimo	114.028	50

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.		
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.		
		Specifikation af henlæggelser i alt		
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	-531.583	-632
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	278.585	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	106.000	100
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-146.998	-532
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-146.998	-532
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	756.772	728
		El		
		Vand	550.211	512
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.306.983**	**1.240**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	349.783	118
		Øvrige	173.612	271
		Konto 421 i alt	**523.395**	**389**

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Forudbetalt leje m.m.	231.103	201
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	**231.103**	**201**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab er godkendt
By for underskrift	8381 Tilst
Dato for underskrift	30-04-2026
Underskrift (sign)	Allan Werge

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	8381 Tilst
Dato for underskrift	30-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, Peter Krogh Johansen

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

Påtegning	Regnskab godkendt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	8230 Åbyhøj
Dato for underskrift	30-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Diana Bennedbæk

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	8381 Tilst
Dato for underskrift	30-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Diana Bennedbæk

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

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	8381 Tilst
Dato for underskrift	28-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Diana Bennedbæk