

Boligorganisation
LBF-nr.: 0328

Afdeling
LBF-nr.: 210

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 751

Navn - adresse:
AlmenBo Aarhus
Frydenlunds Allé 8
8210 Aarhus V

Navn - adresse:
10, Åbenrågade
Åbenrågade 1-19
8000 Aarhus C

Navn - adresse:
Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: 89382000
Fax: 86155717
E-postadresse:
post@almenbo-aarhus.dk
Hjemmeside:
www.almenbo-aarhus.dk
CVR-nr.: 59645013

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Telefon: 89402000
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.482	81	1	81
Almene ungdomsboliger		233	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.715	86	1	86
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	48	5		
	2	536	8		
	3	5.417	65		
	4	784	8		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.715	86		86

Matrikel nr. og tekst	727 BI-ÅJ
BBR-ejendomsnummer	988343

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	86	6.969	23-03-1961	01-05-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	86	6.715		
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	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

634,23

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,36

Forhøjelse pr. m² i %:

3,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

169.776

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)	255.995	259	259
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	402.066	414	414
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	151.974	159	206
110		Forsikringer	86.741	99	103
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.493	45	52
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	42.208	39	54
		Konto 111 i alt	80.701	84	106
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	361.200	361	378
		2. Dispositionsfond			2
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	361.200	361	380
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	40.740	41	41
		2. G-indskud	505.304	460	505
		Konto 113 i alt	546.044	501	546
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.628.726	1.618	1.755
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	614.314	577	594
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.164	101	32
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	463.391	610	14.851
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	463.391	610	14.851
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	186.467	128	128

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	186.467	128	128
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	241.505	209	220
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.648	8	13
		Konto 118 i alt	256.153	217	233
119	*	Diverse udgifter	46.775	54	55
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	963.406	949	914
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.703.120	1.703	1.819
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	4.608	5	5
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.707.728	1.708	1.824
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.555.855	4.534	4.752
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	633.272	650	602
		2. Renter m.v.	59.863	75	75
		3. Administrationsbidrag	22.288	27	27
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	715.423	752	704
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	276.659		
		Konto 131 i alt	276.659		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	177.200	180	180
	*	2. Midlertidige driftslån	46.538	50	50
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	223.738	230	230
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.215.820	982	934
139		UDGIFTER I ALT	5.771.675	5.516	5.686
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	166.063		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.937.738	5.516	5.686

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.172.692	5.149	5.336
		2. Almene ungdomsboliger	126.756	127	132
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje	15.288	15	15
		Lejeindtægter i alt	5.284.160	5.261	5.453
202	*	Renter	410.965		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.260	97	95
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.182		2
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	146.791	147	124
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.934.358	5.505	5.674
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.378	12	12
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.378	12	12
209		INDTÆGTER I ALT	5.937.736	5.517	5.686
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.937.736	5.517	5.686

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	01-01-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.530.442	5.530
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	72.000.000	
		2. Heraf grundværdi	17.948.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.530.442	5.530
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.984.466	8.329
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.074.217	4.251
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	17.589.125	18.110
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.355	10
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	206.804	231
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	7.254	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	26.529	26
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	253.942	267
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	7.480.760	6.182
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.734.702	6.449
310		AKTIVER I ALT	25.323.827	24.559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.287.746	4.771
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	536.714	721
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	30.157	27
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	57.698	58
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.912.315	5.577
407	*	Opsamlet resultat	388.227	369
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.300.542	5.946
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	93	3
Konto 408 i alt			93	3
409		Beboerindskud	244.000	244
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	224.700	225
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.061.649	5.059
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.530.442	5.531
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.110.590	7.620
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.110.590	7.620
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	768.126	705
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	768.126	705
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	4.074.217	4.251
		Konto 415 i alt	4.074.217	4.251
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	17.483.375	18.107
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	214.041	213
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	31.425	19
422		Mellemregning med fraflyttere		23
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.091	6
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	287.353	246
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	287.353	246
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	539.910	507
430		PASSIVER I ALT	25.323.827	24.560
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.137	15	15
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	38	1	1
101.3		Administrationsbidrag	2		
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	84.273	122	122
105.2		Andel til Landsbyggefonden	168.545	121	121
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	255.995	259	259
		Nettokapitaludgifter i alt	255.995	259	259
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)
		Indsamling	151.974	159	203
		Boligbidrag			3
		Konto 109 i alt	151.974	159	206
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	361.200	361	378
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	361.200	361	378
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionæ re r	421.197	399	411
		- Vinduespolering	172.962	165	170
		Andre renholdelsesudgifter	20.155	13	13
		Konto 114 i alt	614.314	577	594
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	4.846	101	32
115.2		Bygning, klimaskæ rm	3.537		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.885		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	3.896		
		Konto 115 i alt	46.164	101	32
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	103.820		
116.2		Bygning, klimaskæ rm	8.185	610	14.851
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	266.962		
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.209		
116.5		Bygning, tekniske installationer	52.383		
116.6		Materiel	9.832		
		Konto 116 i alt	463.391	610	14.851
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Div.	241.505	209	220
		Konto 118.1 i alt	241.505	209	220

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div.	14.648	8	13
		Konto 118.3 i alt	14.648	8	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	256.153	217	233
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.260	97	95
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.182		2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	163.711	120	136
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter BL og HF	37.165	31	32
		Beboermøder og andre arrangementer	3.609	10	10
		Afdelingsbestyrelse, møde- og kursusudgi	1.088	5	5
		Afdelingsbestyrelse, andre udgifter	4.913	8	8
		Konto 119 i alt	46.775	54	55
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	80,54		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.703.120	1.703	1.819
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.703.120	1.703	1.819
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23,82		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	177.200	180	180
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	177.200	180	180
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	46.538	50	50
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	46.538	50	50
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			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renter af mellemregning med H.F.	410.965		
		Konto 202 i alt	410.965		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	3.378	12	12
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.378	12	12
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.530.442	5.530
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.530.442	5.530
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.329.437	8.329
		+ Forbedringsarbejder i året	288.301	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.617.738	8.329
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	633.272	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	633.272	
		Bogført værdi ultimo	7.984.466	8.329
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Div.	4.074.217	4.251
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.074.217	4.251
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	13.355	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.355	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	122.042	135
		El		
		Vand	84.762	96
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	206.804	231
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.254	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	7.254	
		Heraf til inkasso		
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		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.771.358	4.771
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	463.391	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.703.120	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	276.659	
		Saldo ultimo konto 401	6.287.746	4.771
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	57.698	62
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	57.698	58
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	368.955	260
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	166.063	109
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	146.791	
		Saldo ultimo	388.227	369
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	388.227	369
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	157.893	158
		El		
		Vand	56.148	55
		Antenne		
		Konto 419 i alt	214.041	213
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtigelse	31.425	19
		Konto 421 i alt	31.425	19
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	7.091	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	7.091	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	207.558	152
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	79.795	94
		Antenne		
Konto 425 i alt			287.353	246

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabsperiode 1. januar – 31. december 2023

Påtegninger til afdelingens årsregnskab.

Direktørens påtegning:
Organisationens og afdelingernes årsregnskaber er udarbejdet i marts 2024.

Århus V. den 24/4-2024

Steffen Espersen
direktør

Bestyrelsen påtegning:

Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber er forelagt og godkendt af organisationens bestyrelse.

Århus V. den 24/4-2024

Chris CullyVicky JensenJeppe R. SkovChristina Søby

Kim RibergaardBirthe BlachAlex Schmidt Jensen

Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber er forelagt og godkendt af organisationens bestyrelse.

Århus V, den 30/5-2024

Chris Cully dirigent
formand

By for underskrift

Århus V

Dato for underskrift

24-04-2024

Underskrift (sign)

Steffen Espersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den øverste myndighed i AlmenBo Aarhus
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AlmenBo Aarhus, afdeling 10 for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
Aarhus, den 24/4 2024
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

By for underskrift	Århus V
Dato for underskrift	24-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Kristian Koch

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Århus V
Dato for underskrift	24-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Jan Rasmussen

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Århus V
Dato for underskrift	24-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Chris Cully

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	