

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0951		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse: Lejerbo Århus Gl. Køge Landevej 26 2500 Valby		Navn - adresse: Lille Ravnsbjerg Lille Ravnsbjerg 8260 Viby J		Navn - adresse: Århus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 89402000	
Fax:		Fax:		Fax: +4589402121	
E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26772249		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.628	84	1	84
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.628	84	1	84
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	402	9		
	2	1.147	18		
	3	4.414	52		
	4	665	7		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		188		1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.816	91		89

Matrikel nr. og tekst	21p m.fl. Viby By, Viby
BBR-ejendomsnummer	312539

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	85	6.684	03-03-1955	15-07-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	86	6.628		
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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	704,59
Dato for lejeforhøjelse:	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	,04
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,64
Forhøjelse i alt på årsbasis:	253.575

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)	269.905	271	271
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	329.465	338	338
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	125.129	109	120
110		Forsikringer	125.685	124	128
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	106.309	129	187
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.721	40	40
		Konto 111 i alt	161.030	169	227
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	425.967	415	433
		2. Dispositionsfond			57
		3. Arbejdskapitalen	15.734	15	16
		Konto 112 i alt	441.701	430	506
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	466.900	439	447
		Konto 113 i alt	466.900	439	447
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.649.910	1.609	1.766
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	611.206	734	595
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.759	150	91
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.067.202	1.230	1.985
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.067.202	1.230	1.985
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	124.635		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	124.635		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	58.134	94	89
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.601	4	4
		Konto 118 i alt	101.735	98	93
119	*	Diverse udgifter	127.401	76	51
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	901.101	1.058	830
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.300.000	1.300	1.355
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	60.000	60	65
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	2.663.318		1.310
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.023.318	1.360	2.730
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.844.234	4.298	5.597
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	523.127	400	400
		2. Renter m.v.	326.242		
		3. Administrationsbidrag	39.011		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	888.380	400	400
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)	160.726		
		2. Renter m.v.	202.966		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	19.588		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	357.182		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	26.098		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	20.012		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.012		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	32.174		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.916		
		3. Dækket af dispositionsfonden	258		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	27.047		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	863.136		
		Konto 131 i alt	890.183		
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	607.719		
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	2.412.380	400	400
139		UDGIFTER I ALT	9.256.614	4.698	5.997
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	268.590		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.525.204	4.698	5.997

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.705.658	4.416	5.726
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	12.600	13	13
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	7.467	7	7
		Lejeindtægter i alt	4.710.791	4.422	5.732
202	*	Renter	999.545		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.079.785		
		2. Drift af fællesvaskeri	69.148	75	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		2	2
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	199.000	199	188
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.058.269	4.698	5.997
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.848.215		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	618.720		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.466.935		
209		INDTÆGTER I ALT	9.525.204	4.698	5.997
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.525.204	4.698	5.997

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	5.921.422	5.921
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	63.000.000	
		2. Heraf grundværdi	13.403.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.921.422	5.921
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.434.763	8.100
	*	2. Bygningsrenovering m.v	62.206.883	17.968
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.848.215	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.811.283	31.989
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	3.278	51
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	218.452	241
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	263.949	66
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	82.928	83
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	568.607	441
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		3
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.135.302	8.698
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.703.909	9.142
310		AKTIVER I ALT	81.515.192	41.131

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.011.807	6.642
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	286.760	351
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	129.448	161
406	*	Andre henlæggelser	2.663.318	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.091.333	7.154
407	*	Opsamlet resultat	832.565	763
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.923.898	7.917
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.013	29
Konto 408 i alt			4.013	29
409		Beboerindskud	249.050	249
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	98.000	98
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.570.359	5.546
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	5.921.422	5.922
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	6.577.188	4.650
		2. Bygningsrenovering m.v.	51.977.126	
		Konto 413 i alt	58.554.314	4.650
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	219.610	194
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	17.000	17
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	236.610	211
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.848.215	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.248.215	
416	*	Anden langfristet gæld	300.000	300
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	67.260.561	11.083
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	3.096.267	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	407.473	413
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	794.785	418
422		Mellemregning med fraflyttere	11.343	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.398	19
424		Banklån		21.272
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	7.467	7
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.467	7
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.330.733	22.132
430		PASSIVER I ALT	81.515.192	41.132
		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)	24.536	95	37
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	320		
101.3		Administrationsbidrag	111		
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	81.645	59	80
105.2		Andel til Landsbyggefonden	163.293	117	154
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	269.905	271	271
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	269.905	271	271
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)
		Renovation	125.129	104	115
		Container, bortkørsel m.m.		5	5
		Konto 109 i alt	125.129	109	120
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	377.626	377	395
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.906	38	38
		1.4 Tillægsydelser, i alt	10.435		
		Administrationsbidrag i alt	425.967	415	433
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	566.148	656	538
		Rengøring, trappevask m.v.		22	
		Drift af ejendomskontor, herunder pc	45.058	56	57
		Konto 114 i alt	611.206	734	595
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	2.319		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.733		
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.741		
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.600		
115.6		Materiel	1.366	150	91
		Konto 115 i alt	60.759	150	91
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	102.600	117	324
116.2		Bygning, klimaskærm	71.426	6	55
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	295.633	367	440
116.4		Bygning, fælles indvendig	319.329	142	692
116.5		Bygning, tekniske installationer	221.297	371	381
116.6		Materiel	56.917	227	93
		Konto 116 i alt	1.067.202	1.230	1.985
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Forbrug el, vand og varme	31.026	18	22
		Vedligeholdelse	23.348	37	37

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	3.760	39	30
		Konto 118.1 i alt	58.134	94	89
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme	18.997		
		Vedligeholdelse	2.393		
		Diverse	22.211	4	4
		Konto 118.3 i alt	43.601	4	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	101.735	98	93
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	69.148	75	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	32.587	21	16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	15.311	34	20
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	10.072	8	13
		Beboeraktiviteter	14.788	11	15
		Andet diverse	87.230	3	3
		Uforudsete udgiftstigninger (budget)		20	
		Konto 119 i alt	127.401	76	51
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	191		
		Samlet henlæggelse i alt	1.300.000	1.300	1.355
		Hovedstandsættelse			
		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	1.300.000	1.300	1.355
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,8		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser (konto 406)	2.663.318		1.310
		Konto 124 i alt	2.663.318		1.310
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug	2.669		
		Fraflytter/Advokat/Udlejning	1.750		
		Diverse	603.300		
		Konto 134 i alt	607.719		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	136.407		
		2. Kursregulering	863.138		
		Konto 202 i alt	999.545		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.848.215		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.848.215		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Fraflyttergebyr	18.720		
		Kapitaltilførsel Jyske Bank og LBF	600.000		
		Konto 206 i alt	618.720		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	5.921.422	5.921
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	5.921.422	5.921
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.060.733	10.748
		+ Forbedringsarbejder i året	1.857.575	1.313
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.918.308	12.061
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.960.418	3.606
		Afdrag	523.127	355
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.483.545	3.961
		Bogført værdi ultimo	9.434.763	8.100
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	17.968.327	2.791
		+ Renoveringsarbejder i året	44.399.282	15.177
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	62.367.609	17.968
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	160.726	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	160.726	
		Bogført værdi ultimo	62.206.883	17.968
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		
		Driftstabslån, Landsbyggefonden	1.848.215	
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.848.215	
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	200.000	
		Realkreditinstitut	200.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.278	51
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	3.278	51
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	146.124	170
		El		
		Vand	70.706	69
		Maskiner		
		Antenne	1.622	2
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	218.452	241
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	263.949	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	263.949	66
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		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	6.642.147	6.183
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.067.202	721
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.300.000	1.255
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-863.138	-75
		Saldo ultimo konto 401	6.011.807	6.642
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	161.364	165
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	31.916	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	129.448	161
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.663.318	
		Saldo ultimo	2.663.318	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	762.975	857
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	268.590	166
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	199.000	260
		Saldo ultimo	832.565	763
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	832.565	763
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån fra Boligorganisation	300.000	300
		Konto 416 i alt	300.000	300
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	407.473	413
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	407.473	413
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	194.785	299
		Kredsløb Genbrug A/S 2022	600.000	56
		DIVERSE		63
		Konto 421 i alt	794.785	418
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.248	16
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	3.150	3
		Forudbetalinger i alt	13.398	19
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-12-2023
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Rasmus Langkilde

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Århus, afdeling 070-0, Lille Ravnsbjerg for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet 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 god offentlig revisionsskik, 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 tilslidesættelse 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. ? 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 konklusion 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. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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. 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 afdelingen, 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 afdelingen, 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. København, den 18/12 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	18-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	08-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen