

BoligorganisationLBF-nr.: **0203****Afdeling**LBF-nr.: **104****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Vivabolig**Kayerødsgade 43
9000 Aalborg**

Navn - adresse:

**Rughaven, Hørhaven, Hvedevænget og
Enghavevej****6-7-43, 20-48, 24-30 og 55-59
9000 Aalborg**

Navn - adresse:

Aalborg Kommune**Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**Telefon: **96309460**

Fax:

E-postadresse:

mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.vivabolig.dkCVR-nr.: **31831814**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **99313131**Fax: **99312000**

E-postadresse:

aalborg@aalborg.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		29.554	325	1	325
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		29.554	325	1	325
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.175	31		
	3	20.310	229		
	4	5.220	50		
	5	1.849	15		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken			8		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		104	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner		490	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte		986	99	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.134	428		356

Matrikel nr. og tekst	1 ACF, 2 FR, 2 GC, 2 KI			
BFE-nummer	5551714	5552010	5552022	5552106

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	325	29.554	01-01-1950	01-01-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	325	29.554		
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:	948,73
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	22,46
Forhøjelse pr. m² i %:	2,48
Forhøjelse i alt på årsbasis:	677.210

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)	743.884	730	740
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	987.833	997	1.005
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.105.162	910	1.030
110		Forsikringer	435.005	538	554
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	597.828	575	535
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	152.901	165	180
		Konto 111 i alt	750.729	740	715
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.319.020	1.320	1.359
		2. Dispositionsfond	235.672	240	249
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.554.692	1.560	1.608
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	333.072	335	335
		2. G-indskud	360.329	365	365
		Konto 113 i alt	693.401	700	700
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.526.822	5.445	5.612
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.132.505	3.039	3.161
115	*	Almindelig vedligeholdelse	809.129	750	750
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.464.640	3.123	5.504
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.464.639	3.123	5.504
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	233.845		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	233.845		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	187.527	130	130
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	65.809	115	115
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	79.966	100	125
		Konto 118 i alt	333.302	345	370
119	*	Diverse udgifter	141.974	156	170
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.416.911	4.290	4.451
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.350.000	7.350	7.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	275.000	275	275
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	350.000	350	350
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.975.000	7.975	7.975
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.662.617	18.440	18.778
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.586.991	3.531	3.495
		2. Renter m.v.	904.701	936	868
		3. Administrationsbidrag	179.518	180	172
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.671.210	4.647	4.535
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	495.000	495	495
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	495.000	495	495
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.446.449	9.447	9.437
		2. Renter m.v.	-161.042	-161	-152

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	720.877	721	721
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	412.633	402	201
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	9.593.651	9.605	9.805
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	318.903		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	318.903		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	95.288		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	95.288		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	28.599		
		Konto 131 i alt	28.599		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	274.825	276	276
		Konto 132 i alt	274.825	276	276
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	118		
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	15.063.403	15.023	15.111
139		UDGIFTER I ALT	33.726.020	33.463	33.889
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	283.327		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.009.347	33.463	33.889

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	28.965.259	28.906	29.461
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	135.600	134	136
		5. Institutioner	431.106	418	436
		6. Kældre m.v.	82.650	73	81
		7. Garager/Carporte	251.886	243	252
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	21.493	21	21
		Lejeindtægter i alt	29.845.008	29.753	30.345
202	*	Renter	824.137	300	550
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	21.771	23	23
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	72.550	90	90
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.000.619	1.001	895
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.764.085	31.167	31.903
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.205.732	2.296	1.985
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.533		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.245.265	2.296	1.985
209		INDTÆGTER I ALT	34.009.350	33.463	33.888
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.009.350	33.463	33.888

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.257.439	18.257
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	154.030.000	
		2. Heraf grundværdi	33.776.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.257.439	18.257
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	275.146.136	288.786
	*	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	31.915.571	29.739
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	325.319.146	336.782
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.598	24
		2. Beboerindskud	1.100.721	1.106
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.367.507	1.345
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	199.377	97
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	50.764	43
		6. Andre debitorer	182.931	168
		7. Forudbetalte udgifter	510.401	122
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.429.299	2.905
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	26.233.185	22.674
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	29.662.484	25.579
310		AKTIVER I ALT	354.981.630	362.361

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.594.723	18.680
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	545.136	504
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	455.511	201
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.595.370	19.385
407	*	Opsamlet resultat	1.012.980	2.013
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	23.608.350	21.398
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	762.595	763
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	53.155	53
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.441.689	17.442
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.257.439	18.258
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	272.557.741	285.419
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	272.557.741	285.419
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.499.302	4.199
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	129.827	131
		Konto 414 i alt	4.629.129	4.330
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	22.839.127	20.390
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
		5. Andre driftsstøttelån	6.023.289	6.295

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	31.862.416	29.685
416	*	Anden langfristet gæld	1.093	1
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	327.307.818	337.693
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.574.402	2.336
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.242.959	678
422		Mellemregning med fraflyttere	25.476	78
423	*	Deposita og forudbetalt leje	222.624	178
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.065.461	3.270
430		PASSIVER I ALT	354.981.629	362.361
		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	243.075	243	243
105.2		Andel til Landsbyggefonden	486.151	487	487
105.3		Andel til Nybyggerifonden	14.658		10
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	743.884	730	740
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	743.884	730	740
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	1.032.936	835	970
		Containerleje	72.226	75	60
		Konto 109 i alt	1.105.162	910	1.030
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.306.520	1.307	1.346
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	12.500	13	13
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.319.020	1.320	1.359
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær/afløser	2.121.485	2.108	2.188
		Rengøring/trappevask	819.006	780	800
		Kontorhold ejendomsfunktionær	149.748	136	151
		Skadedyrsbekæmpelse m.v.	42.266	15	22
		Konto 114 i alt	3.132.505	3.039	3.161
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	89.874	130	120
115.2		Bygning, klimaskærm	78.464	90	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	153.311	190	140
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.143	10	10
115.5		Bygning, tekniske installationer	406.583	285	305
115.6		Materiel	47.754	45	75
		Konto 115 i alt	809.129	750	750
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	578.024	950	1.750
116.2		Bygning, klimaskærm	372.810	420	420
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.132.064	921	1.121
116.4		Bygning, fælles indvendig	115.445	14	
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.030.275	717	1.117
116.6		Materiel	236.022	101	1.096
		Konto 116 i alt	4.464.640	3.123	5.504
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter til vaskeri	187.527	130	130

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	187.527	130	130
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel af fællesfaciliteters drift	65.809	115	115
		Konto 118.2 i alt	65.809	115	115
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter til mødelokaler	79.966	100	125
		Konto 118.3 i alt	79.966	100	125
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	333.302	345	370
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	21.771	23	23
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	72.550	90	90
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	238.981	232	257
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	60.043	55	60
		Bestyrelsesudgifter	42.855	55	60
		Afd. møder m.m.	29.332	39	45
		Andre udgifter	9.744	7	5
		Konto 119 i alt	141.974	156	170
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	7.350.000	7.350	7.350
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.350.000	7.350	7.350
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	274.825	276	276
		Andre driftsstøttelån i alt	274.825	276	276
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	118		
		Konto 134 i alt	118		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodeh. selskabet	781.636	300	550
		Renter obligationer	28.599		
		Andre renter	13.902		
		Konto 202 i alt	824.137	300	550
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	2.449.024	2.226	1.960
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	-243.292		
		Driftssikring		70	25
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.205.732	2.296	1.985
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringer tidligere år mm	1.964		
		Indgået tabsførte flytteafregninger	28.724		
		Ekstraordinære indtægter	8.845		
		Konto 206 i alt	39.533		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.257.439	18.257
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.257.439	18.257
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Vinduer/døre	
		Saldo primo	818.851	1.014
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	818.851	1.014
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	202.985	195
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	202.985	195
		Bogført værdi ultimo	615.866	819
		Projekt	Isoleringsarbejder	
		Saldo primo	126.065	252
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	126.065	252
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	126.065	126
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	126.065	126
		Bogført værdi ultimo		126
		Projekt	Helhedsplan	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	273.936.346	285.641
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	273.936.346	285.641
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	11.714.986	11.704
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.714.986	11.704
		Bogført værdi ultimo	262.221.360	273.937
		Projekt	Viceværtfaciliteter	
		Saldo primo	3.054.321	3.176
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.054.321	3.176
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	125.553	122
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	125.553	122
		Bogført værdi ultimo	2.928.768	3.054
		Projekt	Garager	
		Saldo primo	3.366.722	4.260
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.366.722	4.260
		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	778.327	893
		Afdrag og afskrivning ultimo	778.327	893
		Bogført værdi ultimo	2.588.395	3.367
		Projekt	Vuggestue	
		Saldo primo	2.568.554	2.483
		+ Forbedringsarbejder i året		136
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.568.554	2.619
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	54.263	50
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	54.263	50
		Bogført værdi ultimo	2.514.291	2.569
		Projekt	Forbedringsarbejder	
		Saldo primo	4.915.325	5.987
		+ Forbedringsarbejder i året	171.718	181
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.087.043	6.168
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	809.587	1.254
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	809.587	1.254
		Bogført værdi ultimo	4.277.456	4.914
		Bogført værdi ultimo	275.146.136	288.786

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
		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		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftstabslån	3.000.000	3.000
		LBF hjemfaldsklausul	18.210	18
		Andre driftsstøttelån	28.897.361	26.721
		Konto 304.5 i alt ultimo	31.915.571	29.739
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.598	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.598	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	647.390	688
		El		
		Vand	720.117	657
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.367.507	1.345
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	199.377	97
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	199.377	97
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	39.576	31
		El		
		Vand	11.188	12
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.5 i alt	50.764	43
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	18.680.763	14.187
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.464.639	2.706
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.350.000	7.150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	28.599	49
		Saldo ultimo konto 401	21.594.723	18.680
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	200.799	36
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	95.288	135
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	350.000	300
		Saldo ultimo	455.511	201
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- 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.	4.671.648	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	17.923.723	
		Specifikation af henlæggelser i alt	22.595.371	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.013.599	2.921
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.000.619	908
		Saldo ultimo	1.012.980	2.013
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.012.980	2.013
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Depositum m.m.	1.093	1
		Konto 416 i alt	1.093	1
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.794.281	1.625
		El		
		Vand	766.895	693
		Antenne	13.226	18
		Konto 419 i alt	2.574.402	2.336
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	7.461	29
		Feriepengeforpligtelse	117.341	102
		Kreditorer	1.118.157	547
		Konto 421 i alt	1.242.959	678

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	222.624	178
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	222.624	178
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	31-05-2026
Underskrift (sign)	Lotte Bang

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	31-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Søren Nejmann

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

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	31-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	31-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Pia Hornbæk

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

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	31-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Christian Vestergaard