

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0715	LBF-nr.:	024	Kommunenr.:	751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
ALBOA		Afdeling 024 - Søndervangen		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Søndervangen 2 - 34, 37 - 42, 46 - 48 og 49 - 74		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J		8260 Viby J		8000 Aarhus C	
Telefon:	87406700	Telefon:		Telefon:	89402000
Fax:	87406701	Fax:		Fax:	89402000
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
post@alboa.dk				aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.ALBOA.dk					
CVR-nr.:	29462518	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		38.323	438	1	438
Almene ungdomsboliger		1.668	47	1	47
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		39.991	485	1	485
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	980	34		
	2	6.345	119		
	3	20.730	225		
	4	8.276	77		
	5	3.660	30		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		100	1	1 pr. påbeg. 60 m²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			150	1/5	30
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		40.091	636		517

Matrikel nr. og tekst	52 a, Viby by, Viby	
BFE-nummer	482795	482833

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	496	39.524		01-01-1966
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	496	39.524		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	833,11
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	28,17
Forhøjelse pr. m² i %:	3,5
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.088.965	2.946	2.884
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.982.453	1.982	2.176
107	*	Vandafgift	20.620	28	39
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.174.488	1.368	1.299
110		Forsikringer	947.168	986	985
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	616.775	620	694
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	67.874	67	70
		Konto 111 i alt	684.649	687	764
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.541.714	2.541	2.624
		2. Dispositionsfond	347.424	370	343
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.889.138	2.911	2.967
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	829.542	849	846
		Konto 113 i alt	829.542	849	846
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.528.058	8.811	9.076
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.754.734	4.073	4.242
115	*	Almindelig vedligeholdelse	855.387	1.024	1.024
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.705.654		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.705.654		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	372.492		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	372.492		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	501.590	530	554
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	11.989	7	15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.618	8	4
		Konto 118 i alt	528.197	545	573
119	*	Diverse udgifter	96.089	172	179
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.234.407	5.814	6.018
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.356.000	7.356	8.020
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	775.000	775	850
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	88.000	88	202
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.219.000	8.219	9.072
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.070.430	25.790	27.050
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.159.671	6.671	5.475
		2. Renter m.v.	1.060.732	1.604	1.261
		3. Administrationsbidrag	235.253		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	601.663	622	603
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.853.993	7.653	6.133
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.294.832	143	171
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.193	9	9
		Konto 126 i alt	1.303.025	152	180
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.151.016	4.117	5.163
		2. Renter m.v.	405.425	550	798

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	410.141		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-340.893	-306	-374
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.307.475	4.973	6.335
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.909		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	13.909		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-4.338		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4.338		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	431.534	7	15
		Konto 131 i alt	431.534	7	15
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	13.620		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	13.620		
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.	232.475	369	232

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.142.122	13.154	12.895
139		UDGIFTER I ALT	38.212.552	38.944	39.945
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	41.103		
		2. Overført til opsamlet resultat	2.204.790		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.458.445	38.944	39.945

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	33.616.470	33.566	34.594
		2. Almene ungdomsboliger	1.741.932	1.730	1.784
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	29.057	31	32
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	187.500	188	188
		7. Garager/Carporte	160.920	161	161
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.651	9	9
		9. - Merleje	53.820	54	
		Lejeindtægter i alt	35.690.710	35.631	36.768
202	*	Renter	1.501.943	7	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	424.203	543	277
		2. Drift af fællesvaskeri	373.244	370	370
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	121.746	50	100
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.600		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.115.446	36.601	37.515
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.343.000	2.343	2.430
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.343.000	2.343	2.430
209		INDTÆGTER I ALT	40.458.446	38.944	39.945
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.458.446	38.944	39.945

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	66.707.543	66.708
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	381.270.000	
		2. Heraf grundværdi	69.798.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.707.543	66.708
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	80.075.437	84.641
	*	2. Bygningsrenovering m.v	106.700.598	111.801
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	41.290	50
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	7.072.418	5.924
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	260.597.286	269.124
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	56.299	29
		2. Beboerindskud	16.911	21
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.165.043	2.030
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	51.758	102
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	74.162	
		6. Andre debitorer	107.740	78
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.471.913	2.261
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	46.529.047	42.315
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	49.000.960	44.576
310		AKTIVER I ALT	309.598.246	313.700

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	42.285.398	39.688
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.710.658	2.149
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		1.159
406	*	Andre henlæggelser	3.061.444	4.154
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	49.057.500	47.150
407	*	Opsamlet resultat	2.204.790	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	51.262.290	47.150
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.724.715	3.644
Konto 408 i alt			2.724.715	3.644
409		Beboerindskud	2.309.990	2.310
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	962.300	962
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.710.538	59.792
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	66.707.543	66.708
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	68.299.477	72.459
		2. Bygningsrenovering m.v.	106.700.598	111.801
		Konto 413 i alt	175.000.075	184.260
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.066.886	3.004
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.066.886	3.004
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	7.072.418	5.924

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	7.072.418	5.924
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	251.846.922	259.896
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.973.381	1.880
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.821.172	2.885
422		Mellemregning med fraflyttere	17.792	38
423	*	Deposita og forudbetalt leje	919.486	915
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	757.204	937
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	757.204	937
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.489.035	6.655
430		PASSIVER I ALT	309.598.247	313.701
		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)	918.984	917	821
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.914	23	12
101.3		Administrationsbidrag	9.902		
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	2.151.165	2.006	2.051
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.088.965	2.946	2.884
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	3.088.965	2.946	2.884
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	20.620	28	39
Konto 107 i alt			20.620	28	39

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	1.151.448	1.305	1.241
		Affaldsposer	21.165	35	35
		Øvrige renovation	1.875	28	23
		Konto 109 i alt	1.174.488	1.368	1.299
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.404.050	2.404	2.482
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	137.664	137	142
		Administrationsbidrag i alt	2.541.714	2.541	2.624
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.925.261	3.339	3.428
		Trappevask	533.289	488	504
		Renholdelse, udearealer	41.313		20
		Øvrige	254.871	246	290
		Konto 114 i alt	3.754.734	4.073	4.242
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	90.151		
115.2		Bygning, klimaskærm	55.093		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	236.361	1.024	1.024
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.776		
115.5		Bygning, tekniske installationer	237.887		
115.6		Materiel	227.119		
		Konto 115 i alt	855.387	1.024	1.024
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.072.450		
116.2		Bygning, klimaskærm	705.501		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.283.954		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.017.450		
116.6		Materiel	626.299		
		Konto 116 i alt	4.705.654		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Varme, el og vand	443.533	474	497
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	2.060	3	3
		Øvrige driftsudgifter	55.997	53	54
		Konto 118.1 i alt	501.590	530	554
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, el og vand	75		
		Øvrige driftsudgifter	11.914	7	15
		Konto 118.2 i alt	11.989	7	15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	4.896		
		Øvrige driftsudgifter	9.722	8	4
		Konto 118.3 i alt	14.618	8	4
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	528.197	545	573
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	373.244	370	370
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	121.746	50	100
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.600		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	29.607	125	103
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	85.457	83	90
		Trivselsformål	2.394	55	55
		Afdelingsmøder	4.976	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	2.923	10	10
		Øvrige	339	10	10
		Konto 119 i alt	96.089	172	179
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	183,48		
		Samlet henlæggelse i alt	7.356.000	7.356	8.020
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.356.000	7.356	8.020
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	19,33		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	88.000	88	202
		Konto 124 i alt	88.000	88	202
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	13.620		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	13.620		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	232.475	369	232
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	232.475	369	232
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	1.142.995		
		Andre renter	358.948	7	
		Konto 202 i alt	1.501.943	7	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.343.000	2.343	2.430
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.343.000	2.343	2.430
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	66.707.543	66.708
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	66.707.543	66.708
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	17.250.237	16.437
		+ Forbedringsarbejder i året	929.164	813
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.179.401	17.250
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.424.799	
		Afdrag	532.612	525
		Afskrivning	1.151.232	900
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.108.643	1.425
		Bogført værdi ultimo	15.070.758	15.825
		Projekt		
		Saldo primo	72.522.962	98.389
		+ Forbedringsarbejder i året		-25.746
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	72.522.962	72.643
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.706.521	
		Afdrag	3.627.059	3.707
		Afskrivning	184.703	
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.518.283	3.707
		Bogført værdi ultimo	65.004.679	68.936
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		-120
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		-120
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		-120
		Bogført værdi ultimo	80.075.437	84.641

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	116.902.946	91.094
		+ Renoveringsarbejder i året		25.809
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	116.902.946	116.903
		Indeksregulering primo	37.833	
		+ indeksregulering i året	51.003	38
		Indeksregulering ultimo	88.836	38
		Afdrag og afskrivning primo	5.140.168	
		Afdrag	5.151.016	5.140
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.291.184	5.140
		Bogført værdi ultimo	106.700.598	111.801
		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	106.700.598	111.801
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	49.483	58
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	8.193	8
		Saldo ultimo konto 303.3	41.290	50
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		
		Særstøttelån	7.072.418	5.924
		Konto 304.4 i alt ultimo	7.072.418	5.924
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	49.823	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Indflytter samlekonto	6.476	11
		Konto 305.1 i alt	56.299	29
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.106.228	1.062
		El	348.727	366
		Vand	710.088	602
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.165.043	2.030
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.615	102
		Tilgodehavende hos kommunen	1.143	
		Konto 305.4 i alt	51.758	102
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	74.162	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	74.162	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		-1
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		-1
		Samlede opskrivninger primo		1
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		1
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier	4.187.614	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	42.341.433	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	46.529.047	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	39.688.352	38.176
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.705.654	7.973
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.356.000	7.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-53.300	1.585
		Saldo ultimo konto 401	42.285.398	39.688
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.158.685	1.159
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.158.685	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		1.159
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	4.153.956	3.951
		- Forbrugt i året	2.343.000	2.458

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.250.488	2.661
		Saldo ultimo	3.061.444	4.154
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	1.102.398	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	10.533.000	
		Specifikation af henlæggelser i alt	11.635.398	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		318
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.204.790	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		318
		Saldo ultimo	2.204.790	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.204.790	
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	1.020.012	911
		El	424.320	467
		Vand	529.049	502
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.973.381	1.880
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	816.369	1.067
		Feriepengeforpligtelser	125.277	103
		Øvrige	1.879.526	1.715
		Konto 421 i alt	2.821.172	2.885
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	550.286	553

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	369.200	362
		Forudbetalinger i alt	919.486	915
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	465.130	219
		El	292.074	531
		Vand		187
		Antenne		
		Konto 425 i alt	757.204	937

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	13-04-2026
Underskrift (sign)	Peter Hebroe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	P.g.a. pladsmangel vedlægges
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Lars Østergaard

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	22-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Hovedbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	11-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Formand