

BoligorganisationLBF-nr.: **0715****Afdeling**LBF-nr.: **011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

ALBOA

Navn - adresse:

Afdeling 011 - Vestergårdsparken**c/o****Ormslevvej 63 - 69, Vestergårdsvej 19 - 37****8260 Viby J**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Rådhuspladsen 2 , Postbox 32****8000 Aarhus C**Telefon: **87406700**Fax: **87406701**

E-postadresse:

post@alboa.dk

Hjemmeside:

www.ALBOA.dkCVR-nr.: **29462518**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **89402000**Fax: **89402000**

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.481	156	1	156
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.481	156	1	156
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	516	12		
	2	3.515	49		
	3	5.130	61		
	4	2.764	29		
	5	556	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		101	1	1 pr. påbeg. 60 m²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			34	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.582	191		165

Matrikel nr. og tekst	16 ag Viby by, Viby
BFE-nummer	352387

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	156	12.441		01-01-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	156	12.441		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	911,5
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	20,06
Forhøjelse pr. m² i %:	2,25
Forhøjelse i alt på årsbasis:	250

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)	303.026	303	303
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	714.341	714	758
107	*	Vandafgift	140	12	9
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	319.292	363	378
110		Forsikringer	260.267	270	269
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	187.827	283	243
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.056	21	21
		Konto 111 i alt	207.883	304	264
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	814.762	813	842
		2. Dispositionsfond	111.418	119	110
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	926.180	932	952
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	113.688	114	114
		2. G-indskud	1.003.989	1.037	1.024
		Konto 113 i alt	1.117.677	1.151	1.138
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.545.780	3.746	3.768
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.196.462	1.274	1.269
115	*	Almindelig vedligeholdelse	152.485	240	240
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.306.345		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.306.344		
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	159.799		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	159.799		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	106.954	83	106
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	10.073		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.633	33	33
		Konto 118 i alt	149.660	116	139
119	*	Diverse udgifter	35.005	49	51
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.533.613	1.679	1.699
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.350.000	2.350	2.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	325
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.650.000	2.650	2.825
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.032.419	8.378	8.595
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.459.292	2.422	2.688
		2. Renter m.v.	1.509.502	1.711	1.664
		3. Administrationsbidrag	201.721		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.170.515	4.133	4.352
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	199.160	228	78
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	199.160	228	78
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.383		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.383		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	43.073		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	43.073		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	96.693	77	29
		Konto 131 i alt	96.693	77	29
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)	54.000	54	13
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	54.000	54	13
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.	74.775	119	75

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.595.143	4.611	4.547
139		UDGIFTER I ALT	12.627.562	12.989	13.142
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	215.056		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.842.618	12.989	13.142

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.706.690	11.678	12.034
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	60.228	61	64
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	26.364	26	26
		7. Garager/Carporte	50.220	51	51
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.843.502	11.816	12.175
202	*	Renter	138.773	46	5
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	673.638	711	546
		2. Drift af fællesvaskeri	170.654	150	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.300	10	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.750	6	6
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.842.617	12.739	12.892
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		250	250
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		250	250
209		INDTÆGTER I ALT	12.842.617	12.989	13.142
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.842.617	12.989	13.142

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.869.631	6.870
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	96.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.542.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.869.631	6.870
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	66.141.494	68.475
	*	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	464.007	464
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.475.132	75.809
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.180	31
		2. Beboerindskud		8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	529.983	521
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.197	45
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	235.568	314
		6. Andre debitorer	52.973	31
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	828.901	950
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	3.817.997	1.589
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.646.898	2.539
310		AKTIVER I ALT	78.122.030	78.348

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.252.764	7.212
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	943.500	426
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		377
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.196.264	8.015
407	*	Opsamlet resultat	-39.671	-94
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.156.593	7.921
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	103.553	120
Konto 408 i alt			103.553	120
409		Beboerindskud	213.410	213
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.552.668	6.536
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.869.631	6.869
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	59.900.327	60.410
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	59.900.327	60.410
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.517.508	1.479
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.517.508	1.479
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	464.007	464
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	464.007	464
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.751.473	69.222
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	433.472	430
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	604.700	498
422		Mellemregning med fraflyttere	6.067	23
423	*	Deposita og forudbetalt leje	124.031	150
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	45.695	103
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	45.695	103
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.213.965	1.204
430		PASSIVER I ALT	78.122.031	78.347
		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)	16.351	17	17
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.793	6	6
101.3		Administrationsbidrag	842		
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	280.040	280	280
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	303.026	303	303
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	303.026	303	303
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	140	12	9
Konto 107 i alt			140	12	9

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	314.853	335	349
		Affaldsposer	3.944	10	9
		Øvrige renovation	495	18	20
		Konto 109 i alt	319.292	363	378
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	770.970	771	796
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	43.792	42	46
		Administrationsbidrag i alt	814.762	813	842
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.021.921	1.076	1.057
		Trappevask	99.283	116	116
		Øvrige	75.258	82	96
		Konto 114 i alt	1.196.462	1.274	1.269
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	10.755		
115.2		Bygning, klimaskærm	16.179		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.374	240	240
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.644		
115.5		Bygning, tekniske installationer	30.112		
115.6		Materiel	61.421		
		Konto 115 i alt	152.485	240	240
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	401.102		
116.2		Bygning, klimaskærm	296.658		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	338.700		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.236.113		
116.6		Materiel	33.772		
		Konto 116 i alt	2.306.345		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Varme, el og vand	73.585	67	70
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	17.925		19
		Øvrige driftsudgifter	15.444	16	17
		Konto 118.1 i alt	106.954	83	106
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, el og vand	73		
		Øvrige driftsudgifter	10.000		
		Konto 118.2 i alt	10.073		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	30.713	28	28
		Renholdelse, vedligeholdelse		3	3
		Øvrige driftsudgifter	1.920	2	2
		Konto 118.3 i alt	32.633	33	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	149.660	116	139
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	170.654	150	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.300	10	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.750	6	6
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-37.044	-50	-27
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	27.487	27	29
		Trivselsformål	2.500	6	6
		Afdelingsmøder	3.301	7	7
		Afdelingsbestyrelsen	61	6	6
		Øvrige	1.656	3	3
		Konto 119 i alt	35.005	49	51
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	186,78		
		Samlet henlæggelse i alt	2.350.000	2.350	2.500
		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	2.350.000	2.350	2.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23,84		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	74.775	119	75
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	74.775	119	75
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	66.835		
		Andre renter	71.938	46	5
		Konto 202 i alt	138.773	46	5
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		250	250
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt		250	250
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	6.869.631	6.870
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.869.631	6.870
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	2.845.229	2.531
		+ Forbedringsarbejder i året	535.841	314
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.381.070	2.845
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	195.846	
		Afdrag	111.017	73
		Afskrivning	356.395	122
		Afdrag og afskrivning ultimo	663.258	195
		Bogført værdi ultimo	2.717.812	2.650
		Projekt		
		Saldo primo	68.201.294	67.888
		+ Forbedringsarbejder i året	220.259	314
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.421.553	68.202
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.376.720	
		Afdrag	2.348.274	2.377
		Afskrivning	272.877	
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.997.871	2.377
		Bogført værdi ultimo	63.423.682	65.825
		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		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	66.141.494	68.475

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		
		Dispositionsfondslån	464.007	464
		Konto 304.5 i alt ultimo	464.007	464
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.180	31
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.180	31
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	371.394	375
		El		
		Vand	158.589	146
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	529.983	521
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.197	56
		Tilgodehavende hos kommunen		43
		Dubiose debitorer og inkasso		-54
		Konto 305.4 i alt	4.197	45
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	235.568	314
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	235.568	314

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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	343.620	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	3.474.377	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	3.817.997	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.212.225	6.214
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.306.344	1.508
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.350.000	2.430
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.117	76
		Saldo ultimo konto 401	7.252.764	7.212
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	376.852	377
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	376.852	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		377
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-49.240	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-22.334.600	
		Specifikation af henlæggelser i alt	-22.383.840	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-93.671	-108
		- Årets underskud (konto 210)		40
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	54.000	54
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-39.671	-94
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-39.671	-94
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	298.630	287
		El		
		Vand	134.842	143
		Antenne		
		Konto 419 i alt	433.472	430
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	297.548	239
		Feriepengeforpligtelser	40.362	39
		Skyldig fratrædelsesløn	5.310	4
		Øvrige	261.480	216
		Konto 421 i alt	604.700	498
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	122.831	149
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	1.200	1
		Forudbetalinger i alt	124.031	150
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	45.695	103
		Antenne		
		Konto 425 i alt	45.695	103

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