

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0328		LBF-nr.: 215		Kommunenr.: 751
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
AlmenBo Aarhus		15, Frydenlund		Aarhus Kommune
		c/o		
Frydenlunds Allé 8		Frydenlunds Alle 21-75, Musvågevej 4-16		Kalkværksvej 10
8210 Aarhus V		8210 Aarhus V		8000 Aarhus C
Telefon: 89382000		Telefon:		Telefon: 89402000
Fax: 86155717		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
post@almenbo-aarhus.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.almenbo-aarhus.dk				
CVR-nr.: 59645013		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.738	289	1	289
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.738	289	1	289
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	342	9		
	2	5.477	80		
	3	12.264	143		
	4	5.667	57		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		23.738	289		289

Matrikel nr. og tekst	50 AD m.fl.					
BBR-ejendomsnummer	123396	123396	123396	123396	123396	123396
	123396	123396	123396	123396	123396	123396
	123396	123396				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	289	23.750		15-07-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	289	23.738		
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:

754,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

80,58

Forhøjelse pr. m² i %:

11,95

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.913.808

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)	2.248.192	2.254	2.254
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.513.362	1.581	1.513
107	*	Vandafgift	118.358	50	60
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	428.242	453	580
110		Forsikringer	382.959	420	433
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	130.700	218	220
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	138.267	185	148
		Konto 111 i alt	268.967	403	368
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.213.800	1.214	1.272
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.213.800	1.214	1.272
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	306.047	279	306
		Konto 113 i alt	306.047	279	306
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.231.735	4.400	4.532
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.874.522	2.247	1.965
115	*	Almindelig vedligeholdelse	213.004	437	136
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.758.039	3.417	23.765
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.729.662	3.417	23.765
		Konto 116 i alt	28.377		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	272.942	552	552

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	272.942	552	552
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	645.791	570	567
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.878	30	26
		Konto 118 i alt	661.669	600	593
119	*	Diverse udgifter	146.981	184	189
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.924.553	3.468	2.883
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.909.391	3.909	4.702
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	900.000	900	900
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	58.753	59	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.868.144	4.868	5.602
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.272.624	14.990	15.271
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.883.302	3.501	3.501
		2. Renter m.v.	1.064.797	693	693
		3. Administrationsbidrag	226.061	120	120
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.174.160	4.314	4.314
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	427.861	416	416
		2. Renter m.v.	359.164	364	364

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	14.953	14	14
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	-213.670	-223	-223
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	588.308	571	571
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.216		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.216		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	55.119		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	55.119	9	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt		-9	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	198.594		
		Konto 131 i alt	198.594		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	622.522	623	623
	*	2. Midlertidige driftslån	206.611	207	207
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	829.133	830	830
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		3	
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.	270.841	123	123

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.061.036	5.832	5.838
139		UDGIFTER I ALT	20.333.660	20.822	21.109
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	813.123		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.146.783	20.822	21.109

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	18.803.583	18.799	19.516
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	84.434	83	85
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.888.017	18.882	19.601
202	*	Renter	293.288		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	270.841	123	123
		2. Drift af fællesvaskeri	225.168	350	280
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	330		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.000	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.372.529	1.373	1.011
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.059.173	20.748	21.035
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	78.158	74	74
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.450		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	87.608	74	74
209		INDTÆGTER I ALT	21.146.781	20.822	21.109
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.146.781	20.822	21.109

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	44.135.860	44.136
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	347.000.000	
		2. Heraf grundværdi	61.065.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	44.135.860	44.136
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	78.565.889	83.425
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.296.711	8.242
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	14.046.547	14.669
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	145.045.007	150.472
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	21.289	5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.060.856	2.028
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	175.415	48
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		5
		7. Forudbetalte udgifter	13.636	73
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.271.196	2.159
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	5.472.834	7.951
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.744.030	10.110
310		AKTIVER I ALT	152.789.037	160.582

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.909.391	8.531
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.613.214	986
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	126.013	123
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.648.618	9.640
407	*	Opsamlet resultat	2.475.424	3.035
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.124.042	12.675
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Div.	4.631.322	5.402
Konto 408 i alt			4.631.322	5.402
409		Beboerindskud	1.607.900	1.608
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	37.896.638	37.126
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	44.135.860	44.136
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	73.552.547	76.430
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.456.604	5.402
		Konto 413 i alt	79.009.151	81.832
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.106.974	2.033
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.106.974	2.033
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	14.046.547	14.669
		Konto 415 i alt	14.046.547	14.669
416	*	Anden langfristet gæld	2.840.107	2.840
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	142.138.639	145.510
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.299.904	2.238
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	172.256	97
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	38.690	39
424		Banklån	15.507	24
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.526.357	2.398
430		PASSIVER I ALT	152.789.038	160.583
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	770.908	757	757
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	66.725	82	82
101.3		Administrationsbidrag	17.809	22	22
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	464.250	464	464
105.2		Andel til Landsbyggefonden	928.500	929	929
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.248.192	2.254	2.254
		Nettokapitaludgifter i alt	2.248.192	2.254	2.254
107		VANDAFGIFT			
		Div.	118.358	50	60
		Konto 107 i alt	118.358	50	60

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Div.	424.489	438	565
		Div.	3.753	15	15
		Konto 109 i alt	428.242	453	580
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.213.800	1.214	1.272
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.213.800	1.214	1.272
114		RENHOLDELSE			
		Div.	1.407.504	1.849	1.555
		Div.	413.562	367	378
		Div.	53.456	31	32
		Konto 114 i alt	1.874.522	2.247	1.965
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	34.910	437	136
115.2		Bygning, klimaskærm	7.363		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	71.436		
115.4		Bygning, fælles indvendig	47.888		
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.840		
115.6		Materiel	31.567		
		Konto 115 i alt	213.004	437	136
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	492.619		23.765
116.2		Bygning, klimaskærm	80.968	3.417	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.393.054		
116.4		Bygning, fælles indvendig	73.739		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.631.760		
116.6		Materiel	85.899		
		Konto 116 i alt	8.758.039	3.417	23.765
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Div.	645.791	570	567

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	645.791	570	567
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div.	15.878	30	26
		Konto 118.3 i alt	15.878	30	26
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	661.669	600	593
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	225.168	350	280
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	330		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.000	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	427.171	230	293
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Div.	108.456	76	81
		Div.	5.186	13	13
		Div.	20.262	10	10
		Div.	9.642	15	15
		Div.	3.435	70	70
		Konto 119 i alt	146.981	184	189
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.909.391	3.909	4.702
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.909.391	3.909	4.702
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	622.522	623	623
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	622.522	623	623
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	206.611	207	207
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	206.611	207	207
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Div.		3	
		Konto 134 i alt		3	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	270.841	123	123

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	270.841	123	123
202		RENTER			
		Div.	293.288		
		Konto 202 i alt	293.288		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	78.158	74	74
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	78.158	74	74
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Div.	9.450		
		Konto 206 i alt	9.450		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	44.135.860	44.136
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	44.135.860	44.136
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	83.424.562	83.425
		+ Forbedringsarbejder i året	1.024.629	
		- Tilskud i året	3.000.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	81.449.191	83.425
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.883.302	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.883.302	
		Bogført værdi ultimo	78.565.889	83.425
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.242.375	8.242
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.242.375	8.242
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	482.197	
		Indeksregulering ultimo	482.197	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	427.861	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	427.861	
		Bogført værdi ultimo	8.296.711	8.242
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Div.	14.046.547	14.669
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.046.547	14.669
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	21.289	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	21.289	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	656.538	702
		El	755.598	565
		Vand	648.720	761
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.060.856	2.028
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	175.415	48
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	175.415	48
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.531.068	8.531
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.729.662	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.909.391	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	198.594	
		Saldo ultimo konto 401	3.909.391	8.531
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	122.379	137
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	55.119	36
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	58.753	22
		Saldo ultimo	126.013	123
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.034.830	2.298
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	813.123	737
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.372.529	
		Saldo ultimo	2.475.424	3.035
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.475.424	3.035
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Div.	2.840.107	2.840
		Konto 416 i alt	2.840.107	2.840
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.079.072	1.078
		El	622.392	589
		Vand	598.440	571
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.299.904	2.238
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Div.	172.256	97
		Konto 421 i alt	172.256	97
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	38.690	39
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	38.690	39
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabsperiode 1. januar – 31. december 2023

Påtegninger til afdelingens årsregnskab.

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

Århus V. den 24/4-2024

Steffen Espersen
direktør

Bestyrelsen påtegning:

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

Århus V. den 24/4-2024

Chris CullyVicky JensenJeppe R. SkovChristina Søby

Kim RibergaardBirthe BlachAlex Schmidt Jensen

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

Århus V, den 30/5-2024

Chris Cully dirigent
formand

By for underskrift

Århus V

Dato for underskrift

24-04-2024

Underskrift (sign)

Steffen Espersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AlmenBo Aarhus, afdeling 15 for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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