

BoligorganisationLBF-nr.: **0715****Afdeling**LBF-nr.: **013****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

ALBOA

Navn - adresse:

Afdeling 013 - Stenkildeparken

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Vestergårdsvej 15****c/o****Ormslevvej 23 - 53, Stenkildevej 10 - 16 og 11-27****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.dkCVR-nr.: **29462518**

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		12.918	168	1	168
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.918	168	1	168
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	288	6		
	2	4.227	71		
	3	3.249	39		
	4	3.918	41		
	5	1.236	11		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.429	6	1 pr. påbeg. 60 m ²	24
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			88	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.347	262		210

Matrikel nr. og tekst	22 be, Viby by, Viby
BFE-nummer	419627

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	168	12.923		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	168	12.923		
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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	789,93
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	21,56
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,81
Forhøjelse i alt på årsbasis:	279

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)	409.503	410	410
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	801.027	801	849
107	*	Vandafgift	1.515	2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	429.871	421	491
110		Forsikringer	309.258	321	320
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	148.666	185	182
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.109	30	30
		Konto 111 i alt	176.775	215	212
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.026.048	1.025	1.060
		2. Dispositionsfond	140.851	150	139
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.166.899	1.175	1.199
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	116.028	116	116
		2. G-indskud	1.042.886	1.077	1.064
		Konto 113 i alt	1.158.914	1.193	1.180
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.044.259	4.128	4.253
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.459.297	1.438	1.517
115	*	Almindelig vedligeholdelse	123.829	165	200
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	625.114		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	625.114		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	219.415		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	219.415		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	87.161	117	110
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.366	2	3
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.404	26	30
		Konto 118 i alt	114.931	145	143
119	*	Diverse udgifter	75.148	81	83
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.773.205	1.829	1.943
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.450.000	3.450	3.594
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	625.000	625	575
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	4.075.000	4.075	4.169
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.301.967	10.442	10.775
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.695.441	1.955	1.970
		2. Renter m.v.	410.298	515	493
		3. Administrationsbidrag	103.302		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.209.041	2.470	2.463
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	180.600		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	180.600		
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.	28.563		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	28.563		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.720		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.720		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	102.316		26
		Konto 131 i alt	102.316		26
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.	80.527	128	81

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.572.484	2.598	2.570
139		UDGIFTER I ALT	12.874.451	13.040	13.345
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	870.424		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.744.875	13.040	13.345

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	10.977.676	10.953	11.285
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.364.508	1.365	1.399
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	50.523	50	50
		7. Garager/Carporte	145.992	146	146
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.538.699	12.514	12.880
202	*	Renter	557.394		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	94.989	134	91
		2. Drift af fællesvaskeri	145.849	140	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.800	4	4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.700	4	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	244.000	244	216
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.593.431	13.040	13.345
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	151.443		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	151.443		
209		INDTÆGTER I ALT	13.744.874	13.040	13.345
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.744.874	13.040	13.345

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.072.613	9.073
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	98.700.000	
		2. Heraf grundværdi	32.547.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.072.613	9.073
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.858.036	29.461
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.510.858	3.152
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.441.507	41.686
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.373	30
		2. Beboerindskud	5.840	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	553.188	521
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	17.228	25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	224.508	228
		6. Andre debitorer	88.296	72
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	895.433	882
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	17.514.945	12.765
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.410.378	13.647
310		AKTIVER I ALT	60.851.885	55.333

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.207.593	15.405
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.283.608	878
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	328.323	328
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.819.524	16.611
407	*	Opsamlet resultat	1.253.668	628
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.073.192	17.239
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	102.323	118
Konto 408 i alt			102.323	118
409		Beboerindskud	386.795	387
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.583.495	8.567
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.072.613	9.072
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.772.914	26.283
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	27.772.914	26.283
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	7.050	7
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.526.815	1.493
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.533.865	1.500
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	38.379.392	36.855
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	452.838	413
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	672.082	650
422		Mellemregning med fraflyttere	7.947	6
423	*	Deposita og forudbetalt leje	266.432	169
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.399.299	1.238
430		PASSIVER I ALT	60.851.883	55.332
		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)	16.157	17	17
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	5.725	6	6
101.3		Administrationsbidrag	832		
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	386.789	387	387
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	409.503	410	410
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	409.503	410	410
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.515	2	2
		Konto 107 i alt	1.515	2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	394.981	367	440
		Affaldsposer	12.699	18	17
		Øvrige renovation	22.191	36	34
		Konto 109 i alt	429.871	421	491
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	974.640	975	1.006
		1.4 Tillægsydelse, i alt	51.408	50	54
		Administrationsbidrag i alt	1.026.048	1.025	1.060
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.203.485	1.208	1.258
		Trappevask	177.599	166	186
		Øvrige	78.213	64	73
		Konto 114 i alt	1.459.297	1.438	1.517
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.983		
115.2		Bygning, klimaskærm	11.539		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.803	165	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	965		
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.483		
115.6		Materiel	32.056		
		Konto 115 i alt	123.829	165	200
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	105.187		
116.2		Bygning, klimaskærm	42.607		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	134.007		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	244.864		
116.6		Materiel	98.449		
		Konto 116 i alt	625.114		
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	60.052	75	70
		Øvrige driftsudgifter	27.109	42	40
		Konto 118.1 i alt	87.161	117	110
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Øvrige driftsudgifter	3.366	2	3
		Konto 118.2 i alt	3.366	2	3
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	11.858	12	12
		Renholdelse, vedligeholdelse			2
		Øvrige driftsudgifter	12.546	14	16
		Konto 118.3 i alt	24.404	26	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	114.931	145	143
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	145.849	140	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.800	4	4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.700	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-43.418	-3	-15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	29.602	29	31
		Trivselsformål	29.558	30	30
		Afdelingsmøder	6.252	9	9
		Afdelingsbestyrelsen	8.861	10	10
		Øvrige	875	3	3
		Konto 119 i alt	75.148	81	83
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	240,47		
		Samlet henlæggelse i alt	3.450.000	3.450	3.594
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.450.000	3.450	3.594
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	43,56		
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			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	80.527	128	81
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	80.527	128	81
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	480.874		
		Andre renter	76.520		
		Konto 202 i alt	557.394		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbagebetalt lønsumafgift/ejendomsskat	151.443		
		Konto 206 i alt	151.443		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.072.613	9.073
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.072.613	9.073
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	4.912.747	4.430
		+ Forbedringsarbejder i året	217.533	483
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.130.280	4.913
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	224.728	
		Afdrag	124.034	71
		Afskrivning	180.600	154
		Afdrag og afskrivning ultimo	529.362	225
		Bogført værdi ultimo	4.600.918	4.688
		Projekt		
		Saldo primo	26.289.968	28.021
		+ Forbedringsarbejder i året		-1.731
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.289.968	26.290
		Indeksregulering primo	41.634	
		+ indeksregulering i året	56.140	42
		Samlet indeksregulering ultimo	97.774	42
		Afdrag og afskrivning primo	1.559.217	
		Afdrag	1.571.407	1.559
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.130.624	1.559
		Bogført værdi ultimo	23.257.118	24.773
		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	27.858.036	29.461

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	3.151.943	
		+ Renoveringsarbejder i året	2.358.915	3.152
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.510.858	3.152
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.510.858	3.152
		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	5.510.858	3.152
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.373	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.373	30
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	345.016	335
		El		
		Vand	208.172	186
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	553.188	521
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.613	25
		Tilgodehavende hos kommunen	3.615	
		Dubiose debitorer og inkasso	-19.000	
		Konto 305.4 i alt	17.228	25
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	205.070	111
		El		
		Vand	19.438	117
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	224.508	228
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	1.576.345	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	15.938.600	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	17.514.945	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	15.405.131	12.607
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	625.114	1.225
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.450.000	3.450
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-22.424	573
		Saldo ultimo konto 401	18.207.593	15.405
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	328.323	328
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	328.323	328
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-7.075.452	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	36.288.480	
		Specifikation af henlæggelser i alt	29.213.028	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	627.244	950
		- Årets underskud (konto 210)		34
		+ Årets overskud (konto 140)	870.424	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	244.000	288
		Saldo ultimo	1.253.668	628
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.253.668	628
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	292.275	267
		El		
		Vand	160.563	146
		Antenne		
		Konto 419 i alt	452.838	413
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	303.492	352
		Feriepengeforpligtelser	48.237	42
		Skyldig fratrædelseløn		4
		Øvrige	320.353	252
		Konto 421 i alt	672.082	650
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	211.707	114

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	54.725	55
		Forudbetalinger i alt	266.432	169
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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