

BoligorganisationLBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA**Vestergårdsvej 15
8260 Viby J**Telefon: **87406700**Fax: **87406701**

E-postadresse:

post@alboa.dk

Hjemmeside:

www.ALBOA.dkCVR-nr.: **29462518****Afdeling**LBF-nr.: **036**

Navn - adresse:

Afdeling 036 - Byagerparken**Byagervej 132 - 160 og 172 - 216
8330 Beder**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C**Telefon: **89402000**Fax: **89402000**

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.632	227	1	227
Almene ungdomsboliger		88	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.720	229	1	229
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	805	23		
	2	2.688	54		
	3	11.557	127		
	4	2.545	24		
	5	125	1		
- 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			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.720	249		233

Matrikel nr. og tekst	11 e Beder by, Beder
BBR-ejendomsnummer	48432

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	227	17.489		01-03-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	227	17.489		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

746,94

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,23

Forhøjelse pr. m² i %:

2,09

Forhøjelse i alt på årsbasis:

270

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)	2.228.289	2.231	2.230
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	681.444	691	729
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	312.393	358	340
110		Forsikringer	262.518	281	270
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	376.288	565	556
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.008	67	81
		Konto 111 i alt	444.296	632	637
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.010.928	1.011	1.023
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen		38	39
		Konto 112 i alt	1.010.928	1.049	1.062
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.711.579	3.011	3.038
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.381.239	1.388	1.428
115	*	Almindelig vedligeholdelse	468.034	619	619
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	556.465		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	556.464		
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	377.940		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	377.940		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	202.433	258	264
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	30.012	24	24
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.420	40	40
		Konto 118 i alt	296.865	322	328
119	*	Diverse udgifter	164.666	157	158
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.310.805	2.486	2.533
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.408.000	2.408	2.664
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser		10	13
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.908.000	2.918	3.177
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.158.673	10.646	10.978
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.319.564	2.061	2.049
		2. Renter m.v.	593.310		
		3. Administrationsbidrag	400.267		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.313.141	2.061	2.049
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	101.884	97	106
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	101.884	97	106
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.361.032	1.861	1.840
		2. Renter m.v.	829.134		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	61.340		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	409.283		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.842.223	1.861	1.840
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	25.252		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.252		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.199		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.199		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	30.970	17	32
		Konto 131 i alt	30.970	17	32
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	40.000		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	40.000		
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.328.218	4.036	4.027
139		UDGIFTER I ALT	14.486.891	14.682	15.005
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	514.960		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.001.851	14.682	15.005

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	13.544.091	13.505	13.772
		2. Almene ungdomsboliger	74.760	76	76
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	298.860	221	309
		7. Garager/Carporte	67.200	67	67
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.984.911	13.869	14.224
202	*	Renter	149.673	59	95
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	286.062	286	106
		2. Drift af fællesvaskeri	169.657	162	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	268.526	170	170
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.000	10	10
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	126.000	126	250
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.993.829	14.682	15.005
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	8.020		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.020		
209		INDTÆGTER I ALT	15.001.849	14.682	15.005
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.001.849	14.682	15.005

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	70.282.997	70.283
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	183.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.696.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	70.282.997	70.283
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.336.815	28.403
	*	2. Bygningsrenovering m.v	26.486.767	27.608
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.679.917	1.680
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	979.999	1.020
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	126.766.495	128.994
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.710	9
		2. Beboerindskud	18.900	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	959.696	696
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	10.013	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	183.969	168
		6. Andre debitorer	180.889	65
		7. Forudbetalte udgifter	1.611	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.374.788	961
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	14.780.043	13.143
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.154.831	14.104
310		AKTIVER I ALT	142.921.326	143.098

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.213.525	8.316
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.299.021	1.176
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	159.288	159
406	*	Andre henlæggelser	290.000	324
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.961.834	9.975
407	*	Opsamlet resultat	1.139.200	750
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.101.034	10.725
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	8.998.468	10.554
		Landsbyggefonden	91.070	91
Konto 408 i alt			9.089.538	10.645
409		Beboerindskud	1.060.800	1.061
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.132.658	58.577
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	70.282.996	70.283
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	26.218.334	27.524
		2. Bygningsrenovering m.v.	26.486.767	27.609
		Konto 413 i alt	52.705.101	55.133
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	78.437	78
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.793.603	1.775
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.872.040	1.853
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.679.917	1.680
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	979.999	1.020
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.659.916	2.700
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	127.520.053	129.969
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	950.102	953
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	6.332	
421	*	Skyldige omkostninger	852.478	971
422		Mellemregning med fraflyttere	73.921	62
423	*	Deposita og forudbetalt leje	102.691	155
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	314.717	264
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	314.717	264
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.300.241	2.405
430		PASSIVER I ALT	142.921.328	143.099
		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)	1.555.911	1.396	1.395
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-14.021		
101.3		Administrationsbidrag	91.167		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	45.287		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	194.237		
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	834.756	835	835
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.228.289	2.231	2.230
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	2.228.289	2.231	2.230
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovationsafgift	248.496	271	268
		Affaldsposer	13.060	22	22
		Øvrige renovation	50.837	65	50
		Konto 109 i alt	312.393	358	340
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	1.010.928	1.011	1.023
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.010.928	1.011	1.023
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	1.166.660	1.186	1.221
		Trappevask	119.425	61	69
		Renholdelse, udearealer		50	50
		Øvrige	95.154	91	88
		Konto 114 i alt	1.381.239	1.388	1.428
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	77.175		
115.2		Bygning, klimaskærm	23.773		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	116.171	619	619
115.4		Bygning, fælles indvendig	26.091		
115.5		Bygning, tekniske installationer	133.991		
115.6		Materiel	90.833		
		Konto 115 i alt	468.034	619	619
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	101.843		
116.2		Bygning, klimaskærm	51.374		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	262.900		
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.747		
116.5		Bygning, tekniske installationer	33.879		
116.6		Materiel	101.722		
		Konto 116 i alt	556.465		
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	135.230	175	180
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	27.689	27	27
		Øvrige driftsudgifter	39.514	56	57
		Konto 118.1 i alt	202.433	258	264
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	21.068	21	21
		Øvrige driftsudgifter	8.944	3	3
		Konto 118.2 i alt	30.012	24	24
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, vedligeholdelse	44.015	35	35
		Øvrige driftsudgifter	20.405	5	5
		Konto 118.3 i alt	64.420	40	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	296.865	322	328
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	169.657	162	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	268.526	170	170
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.000	10	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-150.318	-20	-2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	30.700	31	32
		Trivselsformål	69.929	70	70
		Afdelingsmøder	3.516	8	8
		Afdelingsbestyrelsen	45.555	35	35
		Øvrige	14.966	13	13
		Konto 119 i alt	164.666	157	158
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	135,89		
		Samlet henlæggelse i alt	2.408.000	2.408	2.664
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.408.000	2.408	2.664
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	28,22		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Individuelle forbedringer		10	13
		Konto 124 i alt		10	13
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	40.000		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	40.000		
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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	118.703	40	60
		Andre renter	30.970	19	35
		Konto 202 i alt	149.673	59	95
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			
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	6.920		
		Øvrige korrektioner vedr. tidligere år	1.100		
		Konto 206 i alt	8.020		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	70.282.997	70.283
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	70.282.997	70.283
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.403.166	29.360
		+ Forbedringsarbejder i året	340.866	573
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.744.032	29.933
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	14.231	23
		Samlet indeksregulering ultimo	14.231	23
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.319.564	1.178
		Afskrivning	101.884	375
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.421.448	1.553
		Bogført værdi ultimo	27.336.815	28.403
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	27.608.727	28.569
		+ Renoveringsarbejder i året		1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.608.727	28.570
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	239.072	389
		Indeksregulering ultimo	239.072	389
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.361.032	1.351
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.361.032	1.351
		Bogført værdi ultimo	26.486.767	27.608
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		
		Driftstabslån	1.679.917	1.680
		Konto 304.1 i alt ultimo	1.679.917	1.680
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	979.999	1.020
		Konto 304.4 i alt ultimo	979.999	1.020
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.710	9
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	19.710	9
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	478.133	251
		El	185.848	183
		Vand	295.715	262
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	959.696	696
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.931	51
		Tilgodehavende hos kommunen	1.182	
		Dubiøse debitorer og inkasso	-3.100	-31
		Konto 305.4 i alt	10.013	20
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	36.745	65
		El		
		Vand	147.224	103
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	183.969	168
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	8.316.199	7.829
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	556.464	1.573
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.453.790	2.060
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.213.525	8.316
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	159.288	159
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	159.288	159
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	323.220	313
		- Forbrugt i året	33.220	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		11
		Saldo ultimo	290.000	324
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	750.240	378
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	514.960	372
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	126.000	
		Saldo ultimo	1.139.200	750
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.139.200	750
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	469.460	471
		El	265.899	267
		Vand	214.743	215
		Antenne		
		Konto 419 i alt	950.102	953
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	541.150	636
		Feriepengeforpligtelser	79.205	111
		Skyldig fratrædelseløn	5.720	1
		Øvrige	226.403	223
		Konto 421 i alt	852.478	971
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	100.691	143
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	2.000	12
		Forudbetalinger i alt	102.691	155
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	314.717	264
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	314.717	264

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	30-03-2020
Underskrift (sign)	Peter Hebroe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i almen boligorganisation ALBOA

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALBOA, Afdeling 007 - Saralystparken I og III for regnskabsåret 1. januar 2019 -

31. december 2019 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 afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling

pr. 31. december 2019, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisionsinstruksen 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 boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 afdelingsbestyrelsens godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 forsætte 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. revisionsinstruksen 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 regnskabsbrugerne 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. revisionsinstruksen 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.

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, modificerer 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 noteoplysninger, 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse meddelte bevillinger, 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 afdelingen, 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 relevante bestemmelser i bevillinger, 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 afdelingen, 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

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3289 5468

Klaus Kristiansen
Statsaut. revisor
MNE-nr.: MNE8497

By for underskrift

Aarhus

Dato for underskrift

21-04-2020

Underskrift/-er (sign)

Klaus Kristiansen

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	23-04-2020
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	31-03-2020
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	19-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Formand