

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.: **029**

Navn - adresse:

Afdeling 029 - Kærgårdsparken**Kærgårdsparken 1 - 14
8355 Solbjerg**

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		7.231	88	1	88
Almene ungdomsboliger		65	2	1	2
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.296	90	1	90
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.137	24		
	2	744	12		
	3	3.198	33		
	4	2.217	21		
	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		41	14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.337	104		93

Matrikel nr. og tekst	24 b, Astrup by, Astrup
BFE-nummer	263740

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	90	7.296		08-04-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	90	7.296		
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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	871,44
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	32,63
Forhøjelse pr. m² i %:	3,89
Forhøjelse i alt på årsbasis:	238

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)	537.166	536	535
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	341.083	341	357
107	*	Vandafgift	25.759		
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	158.080	244	203
110		Forsikringer	155.760	159	160
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	69.721	138	108
		2. El og varme til ungdomsboliger	16.330	11	12
		3. Målerpasning m.v.	12.756	13	14
		Konto 111 i alt	98.807	162	134
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	459.240	460	473
		2. Dispositionsfond	62.362	66	62
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	521.602	526	535
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	1.301.091	1.432	1.389
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	727.014	820	817
115	*	Almindelig vedligeholdelse	182.079	110	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	532.273		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	532.272		
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	198.119		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	198.119		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	39.553	51	48
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	500		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.625	25	22
		Konto 118 i alt	62.678	76	70
119	*	Diverse udgifter	38.759	41	43
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.010.531	1.047	1.030
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.250.000	1.250	1.335
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	220.000	220	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	511.677	403	403
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.981.677	1.873	1.938
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.830.465	4.888	4.892
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	494.361	2.387	481
		2. Renter m.v.	21.813	2.697	34
		3. Administrationsbidrag	20.585		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		529	
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	536.759	4.555	515
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	37.928	38	49
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	37.928	38	49
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.774.843		1.945
		2. Renter m.v.	2.429.834		2.597

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	224.467		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	536.040		511
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.893.104		4.031
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	59.854		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	59.854		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	22.067		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	22.067		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	41.726	12	14
		Konto 131 i alt	41.726	12	14
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.509.517	4.605	4.609
139		UDGIFTER I ALT	9.339.982	9.493	9.501
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	269.492		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.609.474	9.493	9.501

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	6.591.489	6.582	6.738
		2. Almene ungdomsboliger	68.232	68	70
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	8.760	9	9
		7. Garager/Carporte	28.000	30	30
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.696.481	6.689	6.847
202	*	Renter	118.634	12	14
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	559.521	560	443
		2. Drift af fællesvaskeri	39.784	38	34
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.000	8	8
		5. Indeksoverskud	1.050		
		6: Overført fra opsamlet resultat	69.000	69	38
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.492.470	7.376	7.384
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.117.000	2.117	2.117
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.117.000	2.117	2.117
209		INDTÆGTER I ALT	9.609.470	9.493	9.501
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.609.470	9.493	9.501

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.849.792	14.850
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	63.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.021.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	777.609	768
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.627.401	15.618
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.092.582	2.792
	*	2. Bygningsrenovering m.v	82.950.478	87.107
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	16.842.496	14.691
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	117.512.957	120.208
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.788	
		2. Beboerindskud		42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		3
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		25
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	45.919	58
		6. Andre debitorer	33.409	17
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	100.116	145
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	15.579.520	11.610
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.679.636	11.755
310		AKTIVER I ALT	133.192.593	131.963

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.209.528	7.507
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	497.427	476
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	473.529	474
406	*	Andre henlæggelser	11.647.469	10.892
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.827.953	19.349
407	*	Opsamlet resultat	-13.589	56
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.814.364	19.405
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	706.565	906
		Nykredit	645.281	692
		Landsbyggefonden	62.214	62
Konto 408 i alt			1.414.060	1.660
409		Beboerindskud	472.200	472
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.741.141	13.486
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.627.401	15.618
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.421.599	1.910
		2. Bygningsrenovering m.v.	76.821.858	78.597
Konto 413 i alt			78.243.457	80.507
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	576.750	533
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			576.750	533
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	16.842.496	14.691
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	16.842.496	14.691
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	111.290.104	111.349
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	626.116	698
422		Mellemregning med fraflyttere		13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	100.498	156
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	361.511	343
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	361.511	343
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.088.125	1.210
430		PASSIVER I ALT	133.192.593	131.964
		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)	199.062	199	199
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.969	5	4
101.3		Administrationsbidrag	2.493		
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	282.496	282	282
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	487.020	486	485
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	56.163	56	57
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	38.891	41	39
101.3		Administrationsbidrag	1.806		
104.1		- Afdragsbidrag	6.017	45	44
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	40.697	2	2
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)	50.146	50	50
		Nettokapitaludgifter i alt	537.166	536	535
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	25.759		
Konto 107 i alt			25.759		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	156.434	238	179
		Affaldsposer	1.411	6	4
		Øvrige renovation	235		20
		Konto 109 i alt	158.080	244	203
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	431.520	432	445
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	27.720	28	28
		Administrationsbidrag i alt	459.240	460	473
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	565.663	678	663
		Trappevask	93.287	98	89
		Renholdelse, udearealer	19.000		15
		Øvrige	49.064	44	50
		Konto 114 i alt	727.014	820	817
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	12.883		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.357		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.762	110	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	773		
115.5		Bygning, tekniske installationer	59.864		
115.6		Materiel	30.440		
		Konto 115 i alt	182.079	110	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	745.936		
116.2		Bygning, klimaskærm	-765.364		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	276.981		
116.4		Bygning, fælles indvendig	19.233		
116.5		Bygning, tekniske installationer	216.156		
116.6		Materiel	39.331		
		Konto 116 i alt	532.273		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Varme, el og vand	8.116	14	10
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	8.077		
		Øvrige driftsudgifter	23.360	37	38
		Konto 118.1 i alt	39.553	51	48
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Øvrige driftsudgifter	500		
		Konto 118.2 i alt	500		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	16.690	20	14
		Renholdelse, vedligeholdelse	3.775	3	3
		Øvrige driftsudgifter	2.160	2	5
		Konto 118.3 i alt	22.625	25	22
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	62.678	76	70
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	39.784	38	34
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.000	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.894	30	28
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	15.858	15	17
		Trivselsformål	6.967	6	6
		Afdelingsmøder	2.246	2	4
		Afdelingsbestyrelsen	12.642	6	10
		Øvrige	1.046	12	6
		Konto 119 i alt	38.759	41	43
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	170,38		
		Samlet henlæggelse i alt	1.250.000	1.250	1.335
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.250.000	1.250	1.335
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	29,99		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	511.677	403	403
		Konto 124 i alt	511.677	403	403
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	105.992		
		Andre renter	12.642	12	14
		Konto 202 i alt	118.634	12	14
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.117.000	2.117	2.117
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.117.000	2.117	2.117
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.849.792	14.850
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.849.792	14.850
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	2.261.057	2.195
		+ Forbedringsarbejder i året	98.043	66
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.359.100	2.261
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	338.191	
		Afdrag	298.989	314
		Afskrivning	37.928	24
		Afdrag og afskrivning ultimo	675.108	338
		Bogført værdi ultimo	1.683.992	1.923
		Projekt		
		Saldo primo	1.055.206	90.725
		+ Forbedringsarbejder i året		-89.670
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.055.206	1.055
		Indeksregulering primo	4.927	
		+ indeksregulering i året	4.778	5
		Samlet indeksregulering ultimo	9.705	5
		Afdrag og afskrivning primo	191.457	
		Afdrag	195.372	191
		Afskrivning	269.492	
		Afdrag og afskrivning ultimo	656.321	191
		Bogført værdi ultimo	408.590	869
		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	2.092.582	2.792

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	88.828.181	
		+ Renoveringsarbejder i året	612.831	90.443
		- Tilskud i året	-6.315.000	
		- Forbrug henlæggelser	9.309.655	1.615
		Samlet anskaffelsessum ultimo	86.446.357	88.828
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.721.036	
		Afdrag	1.774.843	1.721
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.495.879	1.721
		Bogført værdi ultimo	82.950.478	87.107
		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	82.950.478	87.107
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		
		Særstøttelån	16.842.496	14.691
		Konto 304.4 i alt ultimo	16.842.496	14.691
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.788	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	20.788	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		3
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Dubiøse debitorer og inkasso		-16
		Konto 305.4 i alt		25
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	45.919	58
		Konto 305.5 i alt	45.919	58

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier	1.402.157	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	141.773.693	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	143.175.850	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.506.513	7.138
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	532.272	1.942
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.250.000	1.599
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-14.713	712
		Saldo ultimo konto 401	8.209.528	7.507
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	473.529	474
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	473.529	474
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	10.892.026	10.399
		- Forbrugt i året	2.117.000	2.117

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.872.443	2.610
		Saldo ultimo	11.647.469	10.892
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-10.559.925	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-2.238.500	
		Specifikation af henlæggelser i alt	-12.798.425	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	55.411	317
		- Årets underskud (konto 210)		78
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	69.000	183
		Saldo ultimo	-13.589	56
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-13.589	56
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	90.896	206
		Feriepengeforpligtelser	15.529	20
		Øvrige	519.691	472
		Konto 421 i alt	626.116	698
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	86.973	142

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		1. termins husleje	-15	
		Depositum	13.540	14
		Forudbetalinger i alt	100.498	156
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	292.137	258
		El		
		Vand	69.374	85
		Antenne		
		Konto 425 i alt	361.511	343

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