

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.: **042**

Navn - adresse:

Afdeling 042 - Egelundsparken**Byagervej 102 - 130 D
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.878	138	1	138
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.878	138	1	138
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.041	43		
	3	4.330	51		
	4	3.831	38		
	5	676	6		
- 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			31	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.878	169		144

Matrikel nr. og tekst	11 g, Beder by, Beder
BFE-nummer	636245

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	138	11.862		01-01-1984
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	138	11.862		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:	946,94
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	22,64
Forhøjelse pr. m² i %:	2,45
Forhøjelse i alt på årsbasis:	269

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)	2.310.513	2.311	2.311
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	802.046	802	802
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	392.602	452	412
110		Forsikringer	203.113	211	210
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.080	91	92
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.553	29	33
		Konto 111 i alt	80.633	120	125
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	690.186	690	712
		2. Dispositionsfond	96.902	103	96
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	787.088	793	808
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	2.265.482	2.378	2.357
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.081.668	1.061	1.064
115	*	Almindelig vedligeholdelse	286.622	408	410
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.050.953		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.050.952		
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	417.952		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	417.952		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	114.403	168	156
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.835	8	8
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	107.566	82	94
		Konto 118 i alt	235.804	258	258
119	*	Diverse udgifter	55.841	86	88
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.659.936	1.813	1.820
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.017.000	3.017	3.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	1.155.257	1.155	1.155
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.372.257	4.372	4.755
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.608.188	10.874	11.243
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	699.657	708	689
		2. Renter m.v.	151.577	190	176
		3. Administrationsbidrag	38.570		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	889.804	898	865
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	46.374		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.723	6	6
		Konto 126 i alt	52.097	6	6
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.	38.604		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	38.604		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	15.430		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.430		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	16.937	1	3
		Konto 131 i alt	16.937	1	3
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	958.838	905	874
139		UDGIFTER I ALT	11.567.026	11.779	12.117
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	716.030		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.283.056	11.779	12.117

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	11.524.301	11.470	11.753
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	83.040	83	83
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.114	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.613.455	11.559	11.842
202	*	Renter	447.545		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	10.672	3	6
		2. Drift af fællesvaskeri	76.288	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	16.500	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	117.000	117	169
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.281.460	11.779	12.117
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.594		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.594		
209		INDTÆGTER I ALT	12.283.054	11.779	12.117
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.283.054	11.779	12.117

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.046.573	67.047
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	131.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.534.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.973.602	26.974
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	94.020.175	94.021
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.025.427	13.750
	*	2. Bygningsrenovering m.v	71.484.851	22.824
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.927	15
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	178.540.380	130.610
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.126	
		2. Beboerindskud	275.700	92
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	146.207	144
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	25.346	7
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		58
		6. Andre debitorer	13.320	85
		7. Forudbetalte udgifter	7.519	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	491.218	386
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	21.688.255	16.339
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.179.473	16.725
310		AKTIVER I ALT	200.719.853	147.335

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.191.383	13.248
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	380.493	598
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser	3.514.240	2.310
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.086.116	16.156
407	*	Opsamlet resultat	1.076.491	477
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.162.607	16.633
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	15.420.711	15.421
Konto 408 i alt			15.420.711	15.421
409		Beboerindskud	1.372.000	1.372
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.227.464	77.227
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	94.020.175	94.020
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	13.025.428	13.121
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	13.025.428	13.121
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	550.600	678
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	550.600	678
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	107.596.203	107.819
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	119.740	121
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.075.689	5.608
422		Mellemregning med fraflyttere	21.035	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	89.460	31
424		Banklån	66.610.948	17.119
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	44.173	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	44.173	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	72.961.045	22.882
430		PASSIVER I ALT	200.719.855	147.334
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
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	2.310.513	2.311	2.311
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.310.513	2.311	2.311
		Nettokapitaludgifter i alt	2.310.513	2.311	2.311
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	373.795	424	387
		Affaldsposer	5.644	10	10
		Øvrige renovation	13.163	18	15
		Konto 109 i alt	392.602	452	412
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	670.530	671	692
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	19.656	19	20
		Administrationsbidrag i alt	690.186	690	712
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	965.148	970	968
		Renholdelse, udearealer	44.000	35	40
		Øvrige	72.520	56	56
		Konto 114 i alt	1.081.668	1.061	1.064
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.347		
115.2		Bygning, klimaskærm	12.790		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.375	408	410
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	123.859		
115.6		Materiel	48.251		
		Konto 115 i alt	286.622	408	410
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	351.948		
116.2		Bygning, klimaskærm	12.501		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	400.903		
116.4		Bygning, fælles indvendig	74.212		
116.5		Bygning, tekniske installationer	144.691		
116.6		Materiel	66.698		
		Konto 116 i alt	1.050.953		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Varme, el og vand	58.868	79	78

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	8.799	10	9
		Øvrige driftsudgifter	46.736	79	69
		Konto 118.1 i alt	114.403	168	156
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, el og vand	3.261	4	4
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	6.516		
		Øvrige driftsudgifter	4.058	4	4
		Konto 118.2 i alt	13.835	8	8
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	47.606	43	52
		Renholdelse, vedligeholdelse	22.467	5	15
		Øvrige driftsudgifter	37.493	34	27
		Konto 118.3 i alt	107.566	82	94
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	235.804	258	258
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	76.288	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	16.500	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	143.016	158	158
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	24.316	24	26
		Trivselsformål	13.336	40	40
		Afdelingsmøder	10.204	7	7
		Afdelingsbestyrelsen	5.531	10	10
		Øvrige	2.454	5	5
		Konto 119 i alt	55.841	86	88
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	254		
		Samlet henlæggelse i alt	3.017.000	3.017	3.200
		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	3.017.000	3.017	3.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16,84		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	1.155.257	1.155	1.155
		Konto 124 i alt	1.155.257	1.155	1.155
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	430.608		
		Andre renter	16.937		
		Konto 202 i alt	447.545		
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			
		Øvrige korrektioner vedr. tidligere år	1.594		
		Konto 206 i alt	1.594		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	67.046.573	67.047
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.046.573	67.047
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	1.639.485	1.514
		+ Forbedringsarbejder i året	22.460	126
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.661.945	1.640
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	225.229	
		Afdrag	190.644	189
		Afskrivning	46.374	36
		Afdrag og afskrivning ultimo	462.247	225
		Bogført værdi ultimo	1.199.698	1.415
		Projekt		
		Saldo primo	12.837.609	17.925
		+ Forbedringsarbejder i året		-5.087
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.837.609	12.838
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	502.867	
		Afdrag	509.013	503
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.011.880	503
		Bogført værdi ultimo	11.825.729	12.335
		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	13.025.427	13.750

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	22.824.300	
		+ Renoveringsarbejder i året	48.719.283	22.824
		- Tilskud i året	58.732	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	71.484.851	22.824
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	71.484.851	22.824
		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	71.484.851	22.824
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	15.650	21
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.723	6
		Saldo ultimo konto 303.3	9.927	15
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	23.126	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.126	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	146.207	144
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	146.207	144
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.846	5
		Tilgodehavende hos kommunen		2
		Dubiose debitorer og inkasso	-14.500	
		Konto 305.4 i alt	25.346	7
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		58
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		58
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	1.951.943	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	19.736.312	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	21.688.255	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	13.247.675	11.126
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.050.952	1.286
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.017.000	2.815
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-22.340	593
		Saldo ultimo konto 401	15.191.383	13.248
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.310.513	1.155
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.203.727	1.155
		Saldo ultimo	3.514.240	2.310
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-9.909.233	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	21.201.500	
		Specifikation af henlæggelser i alt	11.292.267	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	477.461	381
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	716.030	154
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	117.000	58
		Saldo ultimo	1.076.491	477
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.076.491	477
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	119.740	121
		Antenne		
		Konto 419 i alt	119.740	121
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	4.402.225	5.305
		Feriepengeforpligtelser	35.754	33
		Skyldig fratrædelseløn		1
		Øvrige	1.637.710	269
		Konto 421 i alt	6.075.689	5.608
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	89.460	31

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	89.460	31
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	44.173	
		Antenne		
		Konto 425 i alt	44.173	

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