

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0328	LBF-nr.: 222	Kommunenr.: 751
Navn - adresse: AlmenBo Aarhus Frydenlunds Allé 8 8210 Aarhus V	Navn - adresse: 22, Fjældevangenget Fjældevangenget 60-104, Fjældevangenget 62+66+70+74+78+84+88+92+98+102 (4. etage) 8210 Aarhus V	Navn - adresse: Aarhus Kommune Kalkværksvej 10 8000 Aarhus C
Telefon: 89382000	Telefon:	Telefon: 89402000
Fax: 86155717	Fax:	Fax:
E-postadresse: post@almenbo-aarhus.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.almenbo-aarhus.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 59645013	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.860	194	1	194
Almene ungdomsboliger		3.603	63	1	63
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.463	257	1	257
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.197	27		
	2	6.187	92		
	3	7.472	84		
	4	5.360	54		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		435	10		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.463	257		257

Matrikel nr. og tekst	8 VT	
BBR-ejendomsnummer	627238	627238

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	257	20.216	30-04-1979	01-08-1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	194	15.860		
Boliger i tæt/lavt byggeri	63	3.603		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengnet 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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

830,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,12

Forhøjelse pr. m² i %:

2,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

487.704

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)	5.650.569	5.650	5.700
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	283.677	305	284
107	*	Vandafgift	1.003.700	973	1.003
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	361.034	295	463
110		Forsikringer	288.212	327	332
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	110.680	249	121
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	191.106	138	100
		Konto 111 i alt	301.786	387	221
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.079.400	1.079	1.131
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.079.400	1.079	1.131
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	3.317.809	3.366	3.434
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.300.262	1.279	1.318
115	*	Almindelig vedligeholdelse	256.953	236	166
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.192.256	1.380	2.276
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.192.256	1.380	2.276
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	338.233	275	275

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	338.233	275	275
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	329.152	280	284
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	164.206	34	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.072	60	150
		Konto 118 i alt	553.430	374	434
119	*	Diverse udgifter	53.523	103	107
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.164.168	1.992	2.025
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.556.440	3.556	3.775
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	450.000	450	382
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	18.014	18	18
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	52.980	53	53
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	160.576	161	96
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.238.010	4.238	4.324
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.370.556	15.246	15.483
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	415.106	406	406
		2. Renter m.v.	17.617	22	22
		3. Administrationsbidrag	6.273	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	438.996	437	437
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.203.762	3.187	3.187
		2. Renter m.v.	120.407	137	137

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	196.950	197	197
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	177.877	263	263
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	64.533	129	129
		Konto 127 i alt	3.278.709	3.129	3.129
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	56.603		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56.603		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	17.105		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.105		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	500.752		
		Konto 131 i alt	500.752		
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.	237.628	143	143

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.456.085	3.709	3.709
139		UDGIFTER I ALT	19.826.641	18.955	19.192
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	101.917		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.928.558	18.955	19.192

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	14.477.015	14.470	14.886
		2. Almene ungdomsboliger	2.979.588	2.980	3.067
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.456.603	17.450	17.953
202	*	Renter	743.859		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	237.628	143	143
		2. Drift af fællesvaskeri	172.905	200	174
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	171.125	34	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.000	10	13
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	618.683	619	489
		ORDINÆRE INDTÆGTER	19.411.803	18.456	18.772
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	499.400	499	419
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.354		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	516.754	499	419
209		INDTÆGTER I ALT	19.928.557	18.955	19.191
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.928.557	18.955	19.191

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	154.627.375	154.627
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	198.000.000	
		2. Heraf grundværdi	13.334.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	154.627.375	154.627
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	46.873.577	49.977
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	14.238.100	13.739
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	215.739.052	218.343
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.815	28
		2. Beboerindskud	23.056	17
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	791.470	755
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	755.841	340
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	41.632	14
		7. Forudbetalte udgifter		48
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.638.814	1.202
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	13.512.067	12.353
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.150.881	13.555
310		AKTIVER I ALT	230.889.933	231.898

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.066.857	6.202
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.056.221	1.923
403		Fælleskonto (B-ordning)	288.224	270
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	305.641	274
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	143.728	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.860.671	8.669
407	*	Opsamlet resultat	1.024.944	1.542
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	11.885.615	10.211
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	23.873.659	25.666
		Landsbyggefonden	20.090.530	20.091
Konto 408 i alt			43.964.189	45.757
409		Beboerindskud	3.168.695	3.169
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	107.494.491	105.703
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	154.627.375	154.629
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	46.134.566	49.738
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	46.134.566	49.738
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.381.381	1.221
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.381.381	1.221
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	14.238.100	13.739
		Konto 415 i alt	14.238.100	13.739
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	216.381.422	219.327
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	977.592	976
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	50.072	22
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	43.883	43
424		Banklån	19.572	48
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.531.778	1.272
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.531.778	1.272
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.622.897	2.361
430		PASSIVER I ALT	230.889.934	231.899
		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	-111.631	-62	-62
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	565.300	589	589
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)	-453.669	-527	-527
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.791.914	1.811	1.861
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	87.179	100	100
101.3		Administrationsbidrag	127.580	128	128
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	-178.150	-219	-219
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.306.472	1.306	1.306
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.612.943	2.613	2.613
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.104.238	6.177	6.227
Nettokapitaludgifter i alt			5.650.569	5.650	5.700
107		VANDAFGIFT			
		Div.	1.003.700	973	1.003
Konto 107 i alt			1.003.700	973	1.003

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Indsamling	337.415	285	460
		Boligbidrag	23.619	10	3
		Konto 109 i alt	361.034	295	463
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.079.400	1.079	1.131
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.079.400	1.079	1.131
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	859.235	904	932
		- Vinduespolering / Trappevask.....	350.786	330	340
		Andre renholdelsesudgifter	90.241	45	46
		Konto 114 i alt	1.300.262	1.279	1.318
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.649	236	166
115.2		Bygning, klimaskærm	3.485		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	131.185		
115.4		Bygning, fælles indvendig	975		
115.5		Bygning, tekniske installationer	58.070		
115.6		Materiel	51.589		
		Konto 115 i alt	256.953	236	166
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	348.751		2.276
116.2		Bygning, klimaskærm	133.108	1.380	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.430.192		
116.4		Bygning, fælles indvendig	21.311		
116.5		Bygning, tekniske installationer	220.009		
116.6		Materiel	38.885		
		Konto 116 i alt	2.192.256	1.380	2.276
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Div.	329.152	280	284

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	329.152	280	284
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Div.	164.206	34	
		Konto 118.2 i alt	164.206	34	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Div.	60.072	60	150
		Konto 118.3 i alt	60.072	60	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	553.430	374	434
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	172.905	200	174
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	171.125	34	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.000	10	13
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	198.400	130	247
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter BL og HF	41.551	68	72
		Beboermøder og andre arrangementer	2.425	10	10
		Afdelingsbestyrelse, møde- og kursusudgi	1.922	10	10
		Afdelingsbestyrelse, andre udgifter	7.625	15	15
		Konto 119 i alt	53.523	103	107
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	55,34		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.556.440	3.556	3.775
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.556.440	3.556	3.775
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20,24		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	237.628	143	143
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 136 i alt	237.628	143	143
202		RENTER			
		Renter af mellemregning med H.F	743.859		
		Konto 202 i alt	743.859		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	499.400	499	419
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	499.400	499	419
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Div.	17.354		
		Konto 206 i alt	17.354		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	154.627.375	154.627
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	154.627.375	154.627
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.976.766	49.977
		+ Forbedringsarbejder i året	515.679	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.492.445	49.977
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.618.868	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.618.868	
		Bogført værdi ultimo	46.873.577	49.977
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Div.	14.238.100	13.739
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.238.100	13.739
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.815	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.815	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	449.036	507
		El	342.434	248
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	791.470	755
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	755.841	340
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	755.841	340
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	6.201.921	6.202
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.192.256	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.556.440	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	500.752	
		Saldo ultimo konto 401	8.066.857	6.202
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	257	13
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.105	86
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	160.576	73
		Saldo ultimo	143.728	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.541.710	1.120
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	101.917	422
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	618.683	
		Saldo ultimo	1.024.944	1.542
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.024.944	1.542
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	592.386	592
		El	385.206	384
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	977.592	976
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtigelse	50.072	22
		Konto 421 i alt	50.072	22
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	43.883	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	43.883	43
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	794.675	637
		El	737.103	635

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.531.778	1.272

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabsperiode 1. januar – 31. december 2023

Påtegninger til afdelingens årsregnskab.

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

Århus V. den 24/4-2024

Steffen Espersen
direktør

Bestyrelsen påtegning:

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

Århus V. den 24/4-2024

Chris CullyVicky JensenJeppe R. SkovChristina Søby

Kim RibergaardBirthe BlachAlex Schmidt Jensen

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

Århus V, den 30/5-2024

Chris Cully dirigent
formand

By for underskrift

Århus V

Dato for underskrift

24-04-2024

Underskrift (sign)

Steffen Espersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AlmenBo Aarhus, afdeling 22 for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Påtegning Ingen
By for underskrift Århus V
Dato for underskrift 24-04-2024
Underskrift/-er (sign) Karoline-Amalie Møller Albertsen

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

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

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

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