

Boligorganisation
LBF-nr.: 0328

Afdeling
LBF-nr.: 232

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 751

Navn - adresse:
AlmenBo Aarhus
Frydenlunds Allé 8
8210 Aarhus V

Navn - adresse:
32, Engskovbakken
Engskovbakken 2-120, 83-119, 121-175,
Engskovbakken 1-81 og 122-142.
8541 Skødstrup

Navn - adresse:
Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: 89382000
Fax: 86155717
E-postadresse:
post@almenbo-aarhus.dk
Hjemmeside:
www.almenbo-aarhus.dk
CVR-nr.: 59645013

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: 89402000
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.141	129	1	129
Almene ungdomsboliger		591	21	1	21
Almene ældreboliger		326	5	1	5
1) Boligoplysninger, i alt		11.058	155	1	155
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	569	21		
	2	3.923	60		
	3	4.591	55		
	4	1.967	19		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.058	155		155

Matrikel nr. og tekst	10 L,O,P,Q Skødstrup By, Skødstrup				
BBR-ejendomsnummer	880197	880197	895542	895720	889674

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	155	11.050	15-10-1989	01-02-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	155	11.058		

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	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	942,57
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2023
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	44,85
Forhøjelse pr. m ² i %:	5
Forhøjelse i alt på årsbasis:	495.576

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)	4.806.202	4.705	4.799
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	494.440	674	674
107	*	Vandafgift	26.008	32	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	269.520	270	362
110		Forsikringer	153.222	179	187
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	15.192	27	34
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	39.075	31	25
		Konto 111 i alt	54.267	58	59
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	651.000	651	682
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	651.000	651	682
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	1.648.457	1.864	1.990
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	530.847	509	524
115	*	Almindelig vedligeholdelse	188.724	260	111
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.801.663	1.723	12.283
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.801.663	1.723	12.282
		Konto 116 i alt			1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	291.736	247	247

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	291.736	247	247
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	184.364	170	218
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	72.866	70	93
		Konto 118 i alt	257.230	240	311
119	*	Diverse udgifter	111.264	139	141
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.088.065	1.148	1.088
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.169.591	3.170	3.384
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	11.340	11	11
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			6
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.180.931	3.181	3.401
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.723.655	10.898	11.278
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	269.253	254	259
		2. Renter m.v.	32.435	32	32
		3. Administrationsbidrag	10.705	12	12
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	312.393	298	303
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	11.108		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.108		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	47.869		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.869		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	333.784		
		Konto 131 i alt	333.784		
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	646.177	298	303
139		UDGIFTER I ALT	11.369.832	11.196	11.581
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	421.260		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.791.092	11.196	11.581

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	9.956.712	9.930	10.428
		2. Almene ungdomsboliger	540.036	540	566
		3. Almene ældreboliger	331.500	332	348
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.828.248	10.802	11.342
202	*	Renter	492.586		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	70.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	88.635	95	79
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.500	30	17
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	270.225	270	144
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.779.194	11.197	11.582
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.897		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.897		
209		INDTÆGTER I ALT	11.791.091	11.197	11.582
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.791.091	11.197	11.582

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	106.429.700	106.430
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	145.800.000	
		2. Heraf grundværdi	31.751.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	40.917.843	37.821
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	147.347.543	144.251
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.289.820	4.298
	*	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		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	151.637.363	148.549
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.919	24
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	501.792	526
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	178.389	86
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.150	10
		7. Forudbetalte udgifter	4.049	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	698.299	649
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	8.811.514	8.489
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.509.813	9.138
310		AKTIVER I ALT	161.147.176	157.687

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.167.253	6.466
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.193.461	1.477
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	179.238	177
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.393	52
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.544.345	8.172
407	*	Opsamlet resultat	644.398	493
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.188.743	8.665
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	35.380.871	34.621
		Landsbyggefonden	6.630.967	6.631
Konto 408 i alt			42.011.838	41.252
409		Beboerindskud	2.051.060	2.051
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	103.284.645	100.948
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	147.347.543	144.251
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.427.103	3.653
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	3.427.103	3.653
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	408.063	353
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	408.063	353
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	151.182.709	148.257
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	696.326	697
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	17.463	13
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	61.935	55
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	775.724	765
430		PASSIVER I ALT	161.147.176	157.687
		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)	2.337.075	2.264	2.358
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)	1.372.499	1.390	1.390
101.3		Administrationsbidrag	70.482	69	69
104.1		- Afdragsbidrag	6.200	6	6
104.2		- Rentebidrag	28.882	30	30
104.3		- Ydelsesstøtte	544.348	587	587
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	535.192	535	535
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.070.384	1.070	1.070
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.806.202	4.705	4.799
		Nettokapitaludgifter i alt	4.806.202	4.705	4.799
107		VANDAFGIFT			
		Vand	26.008	32	26
Konto 107 i alt			26.008	32	26

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Indsamling	241.557	237	318
		Boligbidrag	27.963	33	44
		Konto 109 i alt	269.520	270	362
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	651.000	651	682
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	651.000	651	682
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	500.901	497	512
		Andre renholdelsesudgifter	29.946	12	12
		Konto 114 i alt	530.847	509	524
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.388	260	111
115.2		Bygning, klimaskærm	2.146		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.020		
115.4		Bygning, fælles indvendig	768		
115.5		Bygning, tekniske installationer	90.421		
115.6		Materiel	35.981		
		Konto 115 i alt	188.724	260	111
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.058.532		12.283
116.2		Bygning, klimaskærm	572.105	1.723	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	575.848		
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.791		
116.5		Bygning, tekniske installationer	502.915		
116.6		Materiel	64.472		
		Konto 116 i alt	2.801.663	1.723	12.283
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fælles vaskeri	184.364	170	218
		Konto 118.1 i alt	184.364	170	218

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af fælleslokale	72.866	70	93
		Konto 118.3 i alt	72.866	70	93
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	257.230	240	311
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	88.635	95	79
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.500	30	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	139.095	115	215
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter BL og HF	102.414	116	118
		Beboermøder og andre arrangementer	2.978	5	5
		Afdelingsbestyrelse, møde- og kursusudgi	4.118	8	8
		Afdelingsbestyrelse, andre udgifter	1.754	10	10
		Konto 119 i alt	111.264	139	141
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	62,87		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	3.169.591	3.170	3.384
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.169.591	3.170	3.384
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forrentning af mellemregning	484.764		
		Andre renteindtægter	7.822		
		Konto 202 i alt	492.586		
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			
		Tidligere afskrevet fordringer	11.897		
		Konto 206 i alt	11.897		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	106.429.700	106.430
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	106.429.700	106.430
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	4.289.820	4.298
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.289.820	4.298
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	4.289.820	4.298
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		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.919	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	11.919	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.306	15
		El		
		Vand	494.486	511
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	501.792	526
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	178.389	86
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	178.389	86
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.465.541	6.466
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.801.663	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.169.591	
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	333.784	
		Saldo ultimo konto 401	7.167.253	6.466
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	52.262	104
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.869	52
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	4.393	52
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	493.363	385
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	421.260	108
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	270.225	
		Saldo ultimo	644.398	493
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	644.398	493
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	696.326	697
		Antenne		
		Konto 419 i alt	696.326	697
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtigelse	17.463	13
		Konto 421 i alt	17.463	13
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.435	2
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	52.500	53
		Forudbetalinger i alt	61.935	55
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

		Antenne		
--	--	---------	--	--

		Konto 425 i alt		
--	--	------------------------	--	--

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, Afd. 32, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæg-gelse.

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 regnskabsaflæg-gelse.

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 grund-lag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standar-der og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregn-skabet". 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 regnskabsaflæg-gelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammen-ligningstal 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 overensstemmel-se med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læg-gelse. 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 årsregnska-bet 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 fejlinforma-tion, 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 sam-let har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregn-skabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yder-ligere 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 revi-sionen. 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 væ-sentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, doku-mentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisi-onshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtryk-ke en konklu-sion 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 usik-kerhed 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 revisi-onspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysnin-ger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisi-onsbevis, 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 note-oplysningerne, 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)	Vicky Jensen

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)	