

BoligorganisationLBF-nr.: **0715****Afdeling**LBF-nr.: **037****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

ALBOA**Vestergårdsvej 15
8260 Vibj J**

Navn - adresse:

Afdeling 037 - Vejlbj Vest**Nyringen 1 - 89, Næringen 4 - 90
8240 Risskov**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C**Telefon: **87406700**Fax: **87406701**

E-postadresse:

post@alboa.dk

Hjemmeside:

www.ALBOA.dkCVR-nr.: **29462518**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **89402000**Fax: **89402000**

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		47.251	566	1	566
Almene ungdomsboliger		754	26	1	26
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		48.005	592	1	592
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	754	26		
	2	18.883	299		
	3	12.198	134		
	4	14.870	123		
	5	1.300	10		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		120	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			56	1/5	11
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		48.125	649		605

Matrikel nr. og tekst	2 bh Vejlbj by, Vejlbj
BBR-ejendomsnummer	620799

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	592	47.984		15-09-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	434	31.935		
Boliger i tæt/lavt byggeri	158	16.049		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

716

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,56

Forhøjelse pr. m² i %:

1,21

Forhøjelse i alt på årsbasis:

411

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)	8.144.000	8.144	8.151
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.189.572	2.221	2.343
107	*	Vandafgift	2.521.281	2.672	2.739
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	826.441	809	859
110		Forsikringer	674.328	709	695
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	631.669	964	690
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	67.000	50	68
		Konto 111 i alt	698.669	1.014	758
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.580.600	2.576	2.611
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen		98	101
		Konto 112 i alt	2.580.600	2.674	2.712
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	9.490.891	10.099	10.106
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.214.614	3.187	3.339
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.051.726	2.250	2.250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.782.113		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.782.113		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.590.707		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.590.707		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	360.435	493	495
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.329.797	1.042	1.392
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	97.883	99	99
		Konto 118 i alt	1.788.115	1.634	1.986
119	*	Diverse udgifter	140.024	209	212
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.194.479	7.280	7.787
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.114.000	6.114	6.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.200.000	1.200	1.200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	100.000	27	32
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.414.000	7.341	7.932
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.243.370	32.864	33.976
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.367.336	1.137	1.136
		2. Renter m.v.	333.100		
		3. Administrationsbidrag	39.373		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	646.120		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.093.689	1.137	1.136
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	402.613	357	352
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	10.504		
		Konto 126 i alt	413.117	357	352
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.749.673	3.564	3.571
		2. Renter m.v.	1.587.908		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	117.659		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	926.562		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.528.678	3.564	3.571
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	39.104		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	39.104		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	241.565		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	241.565		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	163.676	129	157
		Konto 131 i alt	163.676	129	157
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	12		
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	5.199.172	5.187	5.216
139		UDGIFTER I ALT	37.442.542	38.051	39.192
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.007.872		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	38.450.414	38.051	39.192

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	34.534.893	34.459	35.372
		2. Almene ungdomsboliger	546.936	546	561
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	27.084	28	27
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	180.235	186	188
		7. Garager/Carporte	197.880	198	198
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		10	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	35.487.028	35.427	36.353
202	*	Renter	330.204	226	258
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	48.214	50	51
		2. Drift af fællesvaskeri	288.576	360	305
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	835.280	900	900
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	613.000	613	500
		ORDINÆRE INDTÆGTER	37.602.302	37.576	38.367
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	829.724	475	825
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.389		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	848.113	475	825
209		INDTÆGTER I ALT	38.450.415	38.051	39.192
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	38.450.415	38.051	39.192

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	204.052.321	204.052
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	503.000.000	
		2. Heraf grundværdi	96.283.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.598.526	2.598
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	206.650.847	206.650
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.269.393	22.948
	*	2. Bygningsrenovering m.v	49.453.310	51.790
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	1.150.000	1.150
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	300.000	300
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	280.823.550	282.838
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	88.791	35
		2. Beboerindskud	30.500	15
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.778.336	1.146
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	145.402	72
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.677.291	894
		7. Forudbetalte udgifter	33.764	126
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.754.084	2.288
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	22.449.897	22.630
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.203.981	24.918
310		AKTIVER I ALT	307.027.531	307.756

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.713.679	12.225
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	853.742	1.244
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	824.672	825
406	*	Andre henlæggelser	706.573	833
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.098.666	15.127
407	*	Opsamlet resultat	2.269.863	1.875
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.368.529	17.002
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	32.453.940	38.110
		Landsbyggefonden	1.557.091	1.744
Konto 408 i alt			34.011.031	39.854
409		Beboerindskud	3.562.100	3.562
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	169.077.715	163.234
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	206.650.846	206.650
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.870.625	18.029
		2. Bygningsrenovering m.v.	49.453.310	51.790
		Konto 413 i alt	66.323.935	69.819
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.758.228	3.637
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.758.228	3.637
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.150.000	1.150
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	300.000	300
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.450.000	1.450
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	278.183.009	281.556
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.938.718	1.936
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.028.439	5.361
422		Mellemregning med fraflyttere	15.419	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	319.799	312
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.173.617	1.573
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.173.617	1.573
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.475.992	9.199
430		PASSIVER I ALT	307.027.530	307.757
		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)	5.841.172	5.825	5.832
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	831.938		
101.3		Administrationsbidrag	347.059		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	725.022		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	469.914		
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	2.002.595	2.316	2.316
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.827.828	8.141	8.148
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.283	3	3
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.174		
101.3		Administrationsbidrag	85		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.419		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	313.049		
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	316.172	3	3
		Nettokapitaludgifter i alt	8.144.000	8.144	8.151
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.521.281	2.672	2.739
		Konto 107 i alt	2.521.281	2.672	2.739

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	764.952	732	778
		Affaldsposer	40.097	57	57
		Øvrige renovation	21.392	20	24
		Konto 109 i alt	826.441	809	859
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	2.580.600	2.576	2.611
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.580.600	2.576	2.611
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	2.848.193	2.838	2.966
		Trappevask	109.860	110	115
		Øvrige	256.561	239	258
		Konto 114 i alt	3.214.614	3.187	3.339
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	258.686		
115.2		Bygning, klimaskærm	258.900		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	363.789	2.250	2.250
115.4		Bygning, fælles indvendig	138.363		
115.5		Bygning, tekniske installationer	843.341		
115.6		Materiel	188.647		
		Konto 115 i alt	2.051.726	2.250	2.250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	541.212		
116.2		Bygning, klimaskærm	2.975.942		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	363.631		
116.4		Bygning, fælles indvendig	72.188		
116.5		Bygning, tekniske installationer	536.297		
116.6		Materiel	292.843		
		Konto 116 i alt	4.782.113		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Varme, el og vand	239.877	365	365
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	49.712	50	50
		Øvrige driftsudgifter	70.846	78	80
		Konto 118.1 i alt	360.435	493	495
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	71.100	71	71
		Øvrige driftsudgifter	1.258.697	971	1.321
		Konto 118.2 i alt	1.329.797	1.042	1.392
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, vedligeholdelse	44.550	45	45
		Øvrige driftsudgifter	53.333	54	54
		Konto 118.3 i alt	97.883	99	99
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.788.115	1.634	1.986
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	288.576	360	305
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	835.280	900	900
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	664.259	374	781
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	79.364	79	82
		Trivselsformål	48.618	100	100
		Afdelingsmøder	-1.405	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	9.670	10	10
		Øvrige	3.777	15	15
		Konto 119 i alt	140.024	209	212
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	127,04		
		Samlet henlæggelse i alt	6.114.000	6.114	6.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.114.000	6.114	6.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	24,94		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Individuelle forbedringer		27	32
		Reguleringskonto	100.000		
		Konto 124 i alt	100.000	27	32
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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	12		
		Konto 134 i alt	12		
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	201.812	132	132
		Andre renter	128.392	94	126
		Konto 202 i alt	330.204	226	258
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	400.000	400	400
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			100
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Boligsociale aktiviteter mm	429.724	75	325
		Konto 204 i alt	829.724	475	825
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	18.389		
		Konto 206 i alt	18.389		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	204.052.321	204.052
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	204.052.321	204.052
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.947.780	23.913
		+ Forbedringsarbejder i året	2.095.800	7.985
		- Tilskud i året		6.912
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.043.580	24.986
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	6.266	10
		Samlet indeksregulering ultimo	6.266	10
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.367.336	1.377
		Afskrivning	413.117	671
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.780.453	2.048
		Bogført værdi ultimo	23.269.393	22.948
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	51.789.610	53.842
		+ Renoveringsarbejder i året		1
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.789.610	53.843
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	413.373	674
		Indeksregulering ultimo	413.373	674
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.749.673	2.727
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.749.673	2.727
		Bogført værdi ultimo	49.453.310	51.790
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		
		Midlertidig driftslån	1.150.000	1.150
		Konto 304.2 i alt ultimo	1.150.000	1.150
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	300.000	300
		Konto 304.4 i alt ultimo	300.000	300
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	88.791	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	88.791	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.288.857	677
		El	489.479	469
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.778.336	1.146
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	222.333	191
		Tilgodehavende hos kommunen	74.369	41
		Dubiose debitorer og inkasso	-151.300	-160
		Konto 305.4 i alt	145.402	72
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		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	12.224.745	16.937
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.782.113	10.312
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.271.047	5.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.713.679	12.225
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	824.672	825
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	824.672	825
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	832.400	750
		- Forbrugt i året	225.827	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	100.000	83
		Saldo ultimo	706.573	833
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.874.991	2.028
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.007.872	207
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	613.000	360
		Saldo ultimo	2.269.863	1.875
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.269.863	1.875
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	1.237.913	1.236
		El	700.805	700
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.938.718	1.936
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.855.304	1.237
		Feriepengeforpligtelser	363.902	415
		Skyldig fratrædelseløn	21.060	28
		Øvrige	3.788.173	3.681
		Konto 421 i alt	6.028.439	5.361
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	136.664	136
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	183.135	176
		Forudbetalinger i alt	319.799	312
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.246.171	847
		El	927.446	726
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	2.173.617	1.573

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab er opstillet

By for underskrift Vibj J

Dato for underskrift 30-03-2020

Underskrift (sign) Peter Hebroe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i almen boligorganisation ALBOA

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

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

31. december 2019 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling

pr. 31. december 2019, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i

Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i

revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske

regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at

danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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

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

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

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med delte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3289 5468

Klaus Kristiansen
Statsaut. revisor
MNE-nr.: MNE8497

By for underskrift

Aarhus

Dato for underskrift

21-04-2020

Underskrift/-er (sign)

Klaus Kristiansen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	23-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	31-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Hovedbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	19-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Formand