

Boligorganisation

LBF-nr.: 0715

Navn - adresse:

ALBOA**Vestergårdsvej 15
8260 Vibj J**

Telefon: 87406700

Fax: 87406701

E-postadresse:

post@alboa.dk

Hjemmeside:

www.ALBOA.dk

CVR-nr.: 29462518

Afdeling

LBF-nr.: 037

Navn - adresse:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt
driftsregnskab**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: 751

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C**

Telefon: 89402000

Fax: 89402000

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		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
BFE-nummer	620799

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	592	47.984	15-09-1975	15-09-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	813,15
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	12,11
Forhøjelse pr. m² i %:	4,79
Forhøjelse i alt på årsbasis:	581

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)	7.812.313	7.837	7.831
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.820.073	2.820	3.071
107	*	Vandafgift	381.103	1.790	475
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.385.876	1.663	1.475
110		Forsikringer	1.066.529	1.103	1.084
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	641.228	778	736
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	90.281	93	96
		Konto 111 i alt	731.509	871	832
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.990.060	2.988	3.092
		2. Dispositionsfond	408.710	434	404
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.398.770	3.422	3.496
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	9.783.860	11.669	10.433
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.084.975	4.072	4.067
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.545.884	2.000	2.040
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.080.713		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.080.714		
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.017.219		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.017.219		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	418.289	497	468
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.164.053	1.043	1.056
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	104.699	104	113
		Konto 118 i alt	1.687.041	1.644	1.637
119	*	Diverse udgifter	300.887	232	241
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.618.786	7.948	7.985
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.200.000	8.200	8.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.100.000	1.100	1.300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	9.300.000	9.300	9.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.514.959	36.754	35.949
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.971.678	4.604	4.909
		2. Renter m.v.	6.238.791	3.774	6.908
		3. Administrationsbidrag	502.431		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	-6.030		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.718.930	8.378	11.817
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	827.073	356	318
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.990	6	5
		Konto 126 i alt	833.063	362	323
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.929.352	2.937	2.960
		2. Renter m.v.	1.293.337	1.398	1.345

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	102.024		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	577.597	578	509
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.747.116	3.757	3.796
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	164.582		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	164.582		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	274.156		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	274.156		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	290.982	47	109
		Konto 131 i alt	290.982	47	109
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	15.590.091	12.544	16.045
139		UDGIFTER I ALT	50.105.050	49.298	51.994
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.315.962		
		2. Overført til opsamlet resultat	852.218		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	52.273.230	49.298	51.994

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	44.947.018	42.907	47.349
		2. Almene ungdomsboliger	660.816	641	666
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	32.712	33	34
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	242.371	207	255
		7. Garager/Carporte	231.480	231	231
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.149	6	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	46.120.546	44.025	48.540
202	*	Renter	1.122.660	47	61
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.341.928	2.535	1.268
		2. Drift af fællesvaskeri	485.191	475	475
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	986.906	1.000	875
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	816.000	816	575
		ORDINÆRE INDTÆGTER	51.873.231	48.898	51.794
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	400.000	400	200
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	400.000	400	200
209		INDTÆGTER I ALT	52.273.231	49.298	51.994
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	52.273.231	49.298	51.994

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	204.052.321	204.052
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	503.000.000	
		2. Heraf grundværdi	96.283.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.603.441	2.603
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	206.655.762	206.655
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	191.043.038	183.516
	*	2. Bygningsrenovering m.v	56.106.654	55.100
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.667	19
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	455.268.121	446.740
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.254	120
		2. Beboerindskud	29.000	37
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.924.579	3.085
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	261.640	237
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	678.328	761
		7. Forudbetalte udgifter	23.688	24
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.943.489	4.264
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	14.789.729	15.230
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	18.733.218	19.494
310		AKTIVER I ALT	474.001.339	466.234

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.781.549	23.704
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.227.813	1.320
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		825
406	*	Andre henlæggelser	608.573	559
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.617.935	26.408
407	*	Opsamlet resultat	1.629.190	1.593
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.247.125	28.001
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	28.276	5.361
		Landsbyggefonden	892.162	892
Konto 408 i alt			920.438	6.253
409		Beboerindskud	3.562.100	3.562
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	202.173.224	196.840
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	206.655.762	206.655
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	178.540.941	92.109
		2. Bygningsrenovering m.v.	38.501.712	40.916
		Konto 413 i alt	217.042.653	133.025
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.598.740	4.500
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.598.740	4.500
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	429.747.155	345.630
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.800.348	2.487
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.632.795	8.442
422		Mellemregning med fraflyttere	33.641	58
423	*	Deposita og forudbetalt leje	793.337	562
424		Banklån		79.494
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.746.940	1.561
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.746.940	1.561
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.007.061	92.604
430		PASSIVER I ALT	474.001.341	466.235
		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)	5.330.565	5.331	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-15.679	377	50
101.3		Administrationsbidrag	342.531		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	154.277	129	
102.2		- Ydelsessikring fra staten	231.029	282	
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	2.223.839	2.537	7.778
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.495.950	7.834	7.828
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.423	2	2
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.912	2	2
101.3		Administrationsbidrag	82		
104.1		- Afdragsbidrag		1	1
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.103		
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)	316.363	3	3
		Nettokapitaludgifter i alt	7.812.313	7.837	7.831
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	381.103	1.790	475
		Konto 107 i alt	381.103	1.790	475

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	1.348.960	1.596	1.411
		Affaldsposer	35.275	41	41
		Øvrige renovation	1.641	26	23
		Konto 109 i alt	1.385.876	1.663	1.475
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.823.480	2.823	2.919
		1.4 Tillægsydelse, i alt	166.580	165	173
		Administrationsbidrag i alt	2.990.060	2.988	3.092
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	3.697.549	3.679	3.656
		Trappevask	129.257	131	131
		Øvrige	258.169	262	280
		Konto 114 i alt	4.084.975	4.072	4.067
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	144.655		
115.2		Bygning, klimaskærm	118.995		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	455.776	2.000	2.040
115.4		Bygning, fælles indvendig	92.700		
115.5		Bygning, tekniske installationer	516.940		
115.6		Materiel	216.818		
		Konto 115 i alt	1.545.884	2.000	2.040
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	795.442		
116.2		Bygning, klimaskærm	398.140		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.616.066		
116.4		Bygning, fælles indvendig	270.825		
116.5		Bygning, tekniske installationer	529.914		
116.6		Materiel	470.326		
		Konto 116 i alt	4.080.713		
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	237.157	359	326
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	102.131		
		Øvrige driftsudgifter	79.001	138	142
		Konto 118.1 i alt	418.289	497	468
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	71.100	71	71
		Øvrige driftsudgifter	1.092.953	972	985
		Konto 118.2 i alt	1.164.053	1.043	1.056
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	15.354		
		Renholdelse, vedligeholdelse	10.307	16	16
		Øvrige driftsudgifter	79.038	88	97
		Konto 118.3 i alt	104.699	104	113
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.687.041	1.644	1.637
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	485.191	475	475
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	986.906	1.000	875
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	214.944	169	287
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	104.310	101	110
		Trivselsformål	177.913	90	90
		Afdelingsmøder	1.205	8	8
		Afdelingsbestyrelsen	15.177	18	18
		Øvrige	2.282	15	15
		Konto 119 i alt	300.887	232	241
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	170,39		
		Samlet henlæggelse i alt	8.200.000	8.200	8.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.200.000	8.200	8.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	22,86		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	880.246		
		Andre renter	242.414	47	61
		Konto 202 i alt	1.122.660	47	61
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	400.000	400	200
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	400.000	400	200
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	204.052.321	204.052
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	204.052.321	204.052
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	10.792.315	9.005
		+ Forbedringsarbejder i året	1.413.814	1.787
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.206.129	10.792
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	759.150	
		Afdrag	171.125	110
		Afskrivning	827.073	649
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.757.348	759
		Bogført værdi ultimo	10.448.781	10.033
		Projekt		
		Saldo primo	175.433.827	109.817
		+ Forbedringsarbejder i året	12.219.887	65.617
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	187.653.714	175.434
		Indeksregulering primo	5.767	
		+ indeksregulering i året	7.938	6
		Samlet indeksregulering ultimo	13.705	6
		Afdrag og afskrivning primo	1.956.646	
		Afdrag	5.116.516	1.957
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.073.162	1.957
		Bogført værdi ultimo	180.594.257	173.483
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	191.043.038	183.516

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	57.629.821	43.446
		+ Renoveringsarbejder i året	3.421.333	14.184
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.051.154	57.630
		Indeksregulering primo	375.609	
		+ indeksregulering i året	515.442	376
		Indeksregulering ultimo	891.051	376
		Afdrag og afskrivning primo	2.906.199	
		Afdrag	2.929.352	2.906
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.835.551	2.906
		Bogført værdi ultimo	56.106.654	55.100
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	56.106.654	55.100
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	18.657	26
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.990	7
		Saldo ultimo konto 303.3	12.667	19
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		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	26.254	120
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.254	120
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.480.255	2.243
		El	544.527	609
		Vand	899.797	233
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.924.579	3.085
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	245.962	570
		Tilgodehavende hos kommunen	21.378	6
		Dubiose debitorer og inkasso	-5.700	-339
		Konto 305.4 i alt	261.640	237
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier	1.331.076	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	13.458.654	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	14.789.730	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	23.703.311	19.046
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.080.714	4.897
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.200.000	8.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-41.048	1.155
		Saldo ultimo konto 401	27.781.549	23.704
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	824.672	825
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	824.672	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		825
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	559.073	533

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	49.500	26
		Saldo ultimo	608.573	559
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-5.971.136	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	88.781.250	
		Specifikation af henlæggelser i alt	82.810.114	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.592.972	2.671
		- Årets underskud (konto 210)		690
		+ Årets overskud (konto 140)	852.218	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	816.000	388
		Saldo ultimo	1.629.190	1.593
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.629.190	1.593
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	1.425.705	1.348
		El	769.096	889
		Vand	605.547	250
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.800.348	2.487
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	1.685.246	3.724
		Feriepengeforpligtelser	135.239	138
		Skyldig fratrædelsesløn	24.190	28
		Øvrige	4.788.120	4.552
		Konto 421 i alt	6.632.795	8.442

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	617.837	396
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	175.500	166
		Forudbetalinger i alt	793.337	562
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	593.185	84
		El	715.390	1.264
		Vand	438.365	213
		Antenne		
		Konto 425 i alt	1.746.940	1.561

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	13-04-2026
Underskrift (sign)	Peter Hebroe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	P.g.a. pladsmangel vedlægges
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Lars Østergaard

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	22-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Hovedbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	11-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Formand