

Boligorganisation

LBF-nr.: 0715

Afdeling

LBF-nr.: 040

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 751

Navn - adresse:

ALBOA**Vestergårdsvej 15****8260 Viby J**

Navn - adresse:

Afdeling 040 - Håndværkerparken I**c/o****Urmagertoften 1 - 142****8270 Højbjerg**

Navn - adresse:

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

Telefon: 87406700

Fax: 87406701

E-postadresse:

post@alboa.dk

Hjemmeside:

www.ALBOA.dk

CVR-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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.013	140	1	140
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.013	140	1	140
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	576	16		
	2	1.770	28		
	3	5.343	63		
	4	2.794	28		
	5	530	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		11.013	140		140

Matrikel nr. og tekst	11a, Holme By, Holme
BFE-nummer	232489

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	140	11.013		15-09-1983
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	140	11.013		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	866,5
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	26,93
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,21
Forhøjelse i alt på årsbasis:	297

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)	1.792.701	1.793	1.793
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	902.698	903	903
107	*	Vandafgift	2.289	16	12
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	348.422	397	358
110		Forsikringer	195.009	202	202
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.635	32	31
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	18.635	32	31
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	651.000	651	672
		2. Dispositionsfond	94.080	100	93
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	745.080	751	765
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.212.133	2.301	2.271
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.201.037	1.231	1.211
115	*	Almindelig vedligeholdelse	261.971	267	284
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	972.063		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	972.063		
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	296.756		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	296.756		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	111.043	148	144
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	132.533	135	142
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	57.919	90	86
		Konto 118 i alt	301.495	373	372
119	*	Diverse udgifter	34.020	42	44
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.798.523	1.913	1.911
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.010.000	2.010	2.170
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	1.499.849	1.500	1.500
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.809.849	3.810	4.070
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.613.206	9.817	10.045
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	216.614	1.530	639
		2. Renter m.v.	35.344	668	36
		3. Administrationsbidrag	5.119		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		552	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	257.077	1.646	675
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	318.491		
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	318.491		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	944.521	945	1.870
		2. Renter m.v.	56.696	129	751

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	72.630		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-167.643	-140	262
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.241.490	1.214	2.359
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.646		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.646		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	54.018		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	54.018		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	110.092		
		Konto 131 i alt	110.092		
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	1.022.259		
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	2.949.409	2.860	3.034
139		UDGIFTER I ALT	12.562.615	12.677	13.079
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	754.268		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.316.883	12.677	13.079

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	10.171.110	10.137	10.307
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.171.110	10.137	10.307
202	*	Renter	564.712		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	7.829	52	7
		2. Drift af fællesvaskeri	113.000	100	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	52.700	37	41
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	142.000	142	264
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.051.351	10.468	10.719
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.241.490	2.209	2.360
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.024.040		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.265.530	2.209	2.360
209		INDTÆGTER I ALT	13.316.881	12.677	13.079
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.316.881	12.677	13.079

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.865.110	63.865
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	151.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.318.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	27.531.121	27.531
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.396.231	91.396
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.625.254	5.503
	*	2. Bygningsrenovering m.v	59.649.340	58.488
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.260.884	5.168
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	162.931.709	160.555
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud		20
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	44	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	51.664	401
		7. Forudbetalte udgifter	101.680	84
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	153.388	506
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	16.352.782	10.566
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.506.170	11.072
310		AKTIVER I ALT	179.437.879	171.627

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.822.585	15.818
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	814.135	356
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		455
406	*	Andre henlæggelser	15.143.144	12.527
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	32.779.864	29.156
407	*	Opsamlet resultat	1.402.376	790
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.182.240	29.946
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.561.610	14.562
Konto 408 i alt			14.561.610	14.562
409		Beboerindskud	1.273.600	1.274
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	75.561.021	75.561
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.396.231	91.397
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.228.978	1.756
		2. Bygningsrenovering m.v.	40.243.034	41.764
		Konto 413 i alt	45.472.012	43.520
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	576.500	560
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	576.500	560
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	6.260.884	5.168

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	6.260.884	5.168
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	143.705.627	140.645
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.492.593	975
422		Mellemregning med fraflyttere		7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	57.421	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	1.550.014	1.037
430		PASSIVER I ALT	179.437.881	171.628
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.792.701	1.793	1.793
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.792.701	1.793	1.793
		Nettokapitaludgifter i alt	1.792.701	1.793	1.793
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.289	16	12
		Konto 107 i alt	2.289	16	12

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovationsafgift	348.142	391	355
		Øvrige renovation	280	6	3
		Konto 109 i alt	348.422	397	358
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	651.000	651	672
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	651.000	651	672
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	625.506	673	635
		Renholdelse, udearealer	521.679	516	526
		Øvrige	53.852	42	50
		Konto 114 i alt	1.201.037	1.231	1.211
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	8.809		
115.2		Bygning, klimaskærm	13.476		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	128.541	267	284
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	73.474		
115.6		Materiel	37.671		
		Konto 115 i alt	261.971	267	284
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	198.915		
116.2		Bygning, klimaskærm	32.494		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	338.636		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	257.582		
116.6		Materiel	144.436		
		Konto 116 i alt	972.063		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Varme, el og vand	72.303	98	94

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	13.615	1	1
		Øvrige driftsudgifter	25.125	49	49
		Konto 118.1 i alt	111.043	148	144
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, el og vand	11.191	18	14
		Øvrige driftsudgifter	121.342	117	128
		Konto 118.2 i alt	132.533	135	142
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	54.704	63	59
		Renholdelse, vedligeholdelse	2.834	27	24
		Øvrige driftsudgifter	381		3
		Konto 118.3 i alt	57.919	90	86
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	301.495	373	372
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	113.000	100	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	52.700	37	41
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	135.795	236	231
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	24.668	24	26
		Trivselsformål	1.036	2	2
		Afdelingsmøder	750	4	4
		Afdelingsbestyrelsen	5.688	10	10
		Øvrige	1.878	2	2
		Konto 119 i alt	34.020	42	44
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	182,51		
		Samlet henlæggelse i alt	2.010.000	2.010	2.170
		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	2.010.000	2.010	2.170
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	27,24		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	1.499.849	1.500	1.500
		Konto 124 i alt	1.499.849	1.500	1.500
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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	1.022.259		
		Konto 134 i alt	1.022.259		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	462.268		
		Andre renter	102.444		
		Konto 202 i alt	564.712		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.241.490	2.209	2.360
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.241.490	2.209	2.360
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Øvrige korrektioner vedr. tidligere år	1.024.040		
		Konto 206 i alt	1.024.040		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	63.865.110	63.865
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.865.110	63.865
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	5.175.916	4.852
		+ Forbedringsarbejder i året	656.908	324
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.832.824	5.176
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	399.754	
		Afdrag	176.544	136
		Afskrivning	318.491	264
		Afdrag og afskrivning ultimo	894.789	400
		Bogført værdi ultimo	4.938.035	4.776
		Projekt		
		Saldo primo	766.523	43.925
		+ Forbedringsarbejder i året		-43.159
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	766.523	766
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	39.233	
		Afdrag	40.071	39
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	79.304	39
		Bogført værdi ultimo	687.219	727
		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	5.625.254	5.503

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	59.986.700	15.512
		+ Renoveringsarbejder i året	2.682.597	44.475
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	62.669.297	59.987
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.498.776	
		Afdrag	1.521.181	1.499
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.019.957	1.499
		Bogført værdi ultimo	59.649.340	58.488
		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	59.649.340	58.488
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.260.884	5.168
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.260.884	5.168
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	44	1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier	1.471.750	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	14.881.032	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	16.352.782	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	15.817.527	13.959
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	972.063	905
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.010.000	1.800
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-32.879	964
		Saldo ultimo konto 401	16.822.585	15.818
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	454.819	455
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	454.819	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		455
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	12.526.844	12.075
		- Forbrugt i året	1.241.490	2.240
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.857.790	2.692
		Saldo ultimo	15.143.144	12.527
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-13.423.279	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	15.096.000	
		Specifikation af henlæggelser i alt	1.672.721	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	790.108	425
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	754.268	365
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	142.000	
		Saldo ultimo	1.402.376	790
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.402.376	790
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		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	666.184	242
		Feriepengeforpligtelser	29.629	24
		Skyldig fratrædelseløn	4.082	4
		Øvrige	792.698	705
		Konto 421 i alt	1.492.593	975
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	57.421	55

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	57.421	55
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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