

Boligorganisation

LBF-nr.: 0715

Afdeling

LBF-nr.: 003

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 751

Navn - adresse:

ALBOA

Navn - adresse:

Afdeling 003 - Runde Gård

c/o

Birkedalsvej 2-14, Grundtvigsvej 21-23**8260 Viby J**

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.867	142	1	142
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.867	142	1	142
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	438	9		
	2	5.001	78		
	3	3.561	46		
	4	867	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		303	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.170	146		148

Matrikel nr. og tekst	23 da, Viby by, Viby		
BFE-nummer	29349	29357	419694

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	141	9.746		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	141	9.746		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	867,01
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	27,5
Forhøjelse pr. m² i %:	3,28
Forhøjelse i alt på årsbasis:	

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)	1.152.644	1.156	1.167
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	457.818	458	493
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	310.131	357	333
110		Forsikringer	203.505	210	212
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	57.874	94	84
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	29.119	30	33
		Konto 111 i alt	86.993	124	117
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	729.752	728	754
		2. Dispositionsfond	99.456	106	98
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	829.208	834	852
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	11.296	11	11
		2. G-indskud	620.987	642	633
		Konto 113 i alt	632.283	653	644
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.519.938	2.636	2.651
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	968.758	972	1.022
115	*	Almindelig vedligeholdelse	199.541	211	215
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	763.481		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	763.482		
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	300.003		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	300.003		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	133.848	135	140
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.255		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	73.319	55	63
		Konto 118 i alt	208.422	190	203
119	*	Diverse udgifter	48.028	55	57
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.424.748	1.428	1.497
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.000.000	2.000	2.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	275.000	275	350
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		HENLÆGGELSER I ALT	2.275.000	2.275	2.450
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.372.330	7.495	7.765
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.548.418	1.719	1.693
		2. Renter m.v.	146.412	100	182
		3. Administrationsbidrag	65.067		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.759.897	1.819	1.875
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	101.638	10	13
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.310	1	1
		Konto 126 i alt	102.948	11	14
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	17.321		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	17.321		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	92.251		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	92.251		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	36.515	1	2
		Konto 131 i alt	36.515	1	2
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	1.899.360	1.831	1.891
139		UDGIFTER I ALT	9.271.690	9.326	9.656
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	550.951		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.822.641	9.326	9.656

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	8.919.707	8.850	9.165
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	243.372	244	251
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.820	16	16
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.403	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.180.302	9.111	9.433
202	*	Renter	391.164		2
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	8.527	3	5
		2. Drift af fællesvaskeri	117.677	106	106
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.275	1	2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	37.150	22	15
		5. Indeksoverskud	547		
		6: Overført fra opsamlet resultat	83.000	83	93
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.822.642	9.326	9.656
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
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			
209		INDTÆGTER I ALT	9.822.642	9.326	9.656
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.822.642	9.326	9.656

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.516.168	24.516
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	66.000.000	
		2. Heraf grundværdi	23.469.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.848.226	9.699
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	34.364.394	34.215
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.126.697	18.734
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.375	3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	51.493.466	52.952
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	51.098	2
		2. Beboerindskud	30.000	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	379.351	364
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	70.370	35
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	117.728	141
		6. Andre debitorer	34.986	35
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	683.533	581
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	15.105.126	11.990
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.788.659	12.571
310		AKTIVER I ALT	67.282.125	65.523

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.603.363	11.384
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	385.754	392
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		19
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.989.117	11.795
407	*	Opsamlet resultat	747.812	279
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.736.929	12.074
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		40
		Nykredit	10.509.044	11.105
		Landsbyggefonden	861.960	862
Konto 408 i alt			11.371.004	12.007
409		Beboerindskud	684.446	684
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.308.944	21.524
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	34.364.394	34.215
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.049.434	17.072
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.049.434	17.072
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	991.592	937
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	991.592	937
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.405.420	52.224
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	317.103	304
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	670.880	760
422		Mellemregning med fraflyttere	18.705	8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	121.859	103
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.226	51
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	11.226	51
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.139.773	1.226
430		PASSIVER I ALT	67.282.122	65.524
		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)	40.106	40	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	868	1	
101.3		Administrationsbidrag	88		
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	92.436	93	134
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	133.498	134	134
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	745.067	747	755
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	471.505	496	480
101.3		Administrationsbidrag	23.115		
104.1		- Afdragsbidrag		211	192
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	220.541	10	10
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.019.146	1.022	1.033
		Nettokapitaludgifter i alt	1.152.644	1.156	1.167
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovationsafgift	296.520	341	317
		Affaldsposer	11.288	14	14
		Øvrige renovation	2.323	2	2
		Konto 109 i alt	310.131	357	333
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	688.200	688	710
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	41.552	40	44
		Administrationsbidrag i alt	729.752	728	754
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	712.876	726	756
		Trappevask	205.699	198	216
		Renholdelse, udearealer			2
		Øvrige	50.183	48	48
		Konto 114 i alt	968.758	972	1.022
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	9.628		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.655		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.102	211	215
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.179		
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.479		
115.6		Materiel	33.498		
		Konto 115 i alt	199.541	211	215
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	136.775		
116.2		Bygning, klimaskærm	31.680		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	245.798		
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.564		
116.5		Bygning, tekniske installationer	280.454		
116.6		Materiel	54.210		
		Konto 116 i alt	763.481		
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	77.095	79	82
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	37.292	37	38
		Øvrige driftsudgifter	19.461	19	20
		Konto 118.1 i alt	133.848	135	140
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	1.255		
		Konto 118.2 i alt	1.255		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	47.907	34	40
		Renholdelse, vedligeholdelse	15.393	16	16
		Øvrige driftsudgifter	10.019	5	7
		Konto 118.3 i alt	73.319	55	63
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	208.422	190	203
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	117.677	106	106
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	4.275	1	2
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	37.150	22	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	49.320	61	80
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	25.020	24	26
		Trivselsformål	12.982	15	17
		Afdelingsmøder	4.404	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	4.749	6	6
		Øvrige	873	5	3
		Konto 119 i alt	48.028	55	57
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	196,66		
		Samlet henlæggelse i alt	2.000.000	2.000	2.100
		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	2.000.000	2.000	2.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	27,04		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	354.649		
		Andre renter	36.515		2
		Konto 202 i alt	391.164		2
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		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	24.516.168	24.516
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.516.168	24.516
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	2.826.400	2.481
		+ Forbedringsarbejder i året	42.853	345
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.869.253	2.826
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	258.379	
		Afdrag	197.447	163
		Afskrivning	101.638	95
		Afdrag og afskrivning ultimo	557.464	258
		Bogført værdi ultimo	2.311.789	2.568
		Projekt		
		Saldo primo	17.505.551	17.506
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.505.551	17.506
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.339.672	
		Afdrag	1.350.971	1.340
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.690.643	1.340
		Bogført værdi ultimo	14.814.908	16.166
		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	17.126.697	18.734

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		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		
		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		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	3.685	4
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.310	1
		Saldo ultimo konto 303.3	2.375	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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.536	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Indflytter samlekonto	14.562	
		Konto 305.1 i alt	51.098	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	245.963	242
		El		
		Vand	133.388	122
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	379.351	364
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.273	
		Tilgodehavende hos kommunen	15.097	35
		Konto 305.4 i alt	70.370	35
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	117.728	141
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	117.728	141
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	1.359.461	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	13.745.664	
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	15.105.125	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.383.383	10.021
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	763.482	1.119
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.000.000	2.027
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-16.538	455
		Saldo ultimo konto 401	12.603.363	11.384
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	19.000	19
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.000	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo		19
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	-1.635.022	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	-1.823.412	
		Specifikation af henlæggelser i alt	-3.458.434	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	279.861	249
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	550.951	30
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	83.000	
		Saldo ultimo	747.812	279
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	747.812	279
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	212.061	202
		El		
		Vand	105.042	102
		Antenne		
		Konto 419 i alt	317.103	304
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	128.709	193
		Feriepengeforpligtelser	26.764	40
		Skyldig fratrædelsesløn	2.020	2
		Øvrige	513.387	525
		Konto 421 i alt	670.880	760
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	121.859	103

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	121.859	103
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	11.226	51
		Antenne		
		Konto 425 i alt	11.226	51

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