

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0951		LBF-nr.: 002		Kommunenr.: 751	
Navn - adresse: Lejerbo Århus Gl. Køge Landevej 26 2500 Valby		Navn - adresse: Store Ravnsbjerg Store Ravnsbjerg 8260 Viby J		Navn - adresse: Århus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 70 12 13 10		Telefon: 89402000	
Fax:		Fax:		Fax: +4589402121	
E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: lejerbo@lejerbo.dk		E-postadresse: aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 26772249		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.264	72	1	72
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.264	72	1	72
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	237	7		
	2	636	12		
	3	2.790	30		
	4	2.616	24		
	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		6.264	72		72

Matrikel nr. og tekst	16 ds Viby By, Viby
BBR-ejendomsnummer	379986

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	72	6.264	09-02-1971	01-03-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	72	6.264		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	752,99
Dato for lejeforhøjelse:	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	,04
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,73
Forhøjelse i alt på årsbasis:	169.560

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)	722.418	722	722
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	306.009	315	315
107	*	Vandafgift	2.634	3	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	129.248	130	145
110		Forsikringer	115.516	100	117
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.156	57	77
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.168	64	64
		Konto 111 i alt	130.324	121	141
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	341.892	335	349
		2. Dispositionsfond			46
		3. Arbejdskapitalen	12.672	12	13
		Konto 112 i alt	354.564	347	408
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.038.295	1.016	1.129
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	607.248	692	564
115	*	Almindelig vedligeholdelse	39.292	115	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.123.925	974	1.059
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.123.924	974	1.059
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	72.906		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	72.906		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	58.519	43	54
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	75.246	63	74
		Konto 118 i alt	133.765	106	128
119	*	Diverse udgifter	59.966	83	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	840.272	996	835
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.100.000	1.100	1.375
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
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	1.150.000	1.150	1.425
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.750.985	3.884	4.111
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	847.960	1.320	1.320
		2. Renter m.v.	468.611		
		3. Administrationsbidrag	7.446		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	200.000	200	150
		Konto 125 i alt	1.124.017	1.120	1.170
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	75.000	75	75
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	3.327	3	3
		Konto 126 i alt	78.327	78	78
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.187.963	1.310	1.310
		2. Renter m.v.	42.717		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	83.430		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-6.672		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	296.187	296	296
		Konto 127 i alt	1.024.595	1.014	1.014
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.933		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.933		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.863		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.863		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	269.144		
		Konto 131 i alt	269.144		
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	55.890		
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	2.551.973	2.212	2.262
139		UDGIFTER I ALT	6.302.958	6.096	6.373
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	214.473		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.517.431	6.096	6.373

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.070.433	5.023	5.253
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	20.280	20	20
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.327	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.094.040	5.046	5.276
202	*	Renter	330.758		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	125.000	125	125
		2. Drift af fællesvaskeri	47.145	50	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	68.759	60	60
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	6.200	5	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	107.000	107	123
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.778.902	5.393	5.639
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	702.822	703	734
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.706		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	738.528	703	734
209		INDTÆGTER I ALT	6.517.430	6.096	6.373
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.517.430	6.096	6.373

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	13.161.764	13.162
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	65.000.000	
		2. Heraf grundværdi	12.449.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.161.764	13.162
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.100.056	12.310
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.820.201	16.008
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.443	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.606.000	12.033
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	52.690.464	53.519
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	63.985	81
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	304.715	411
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	19.810	4
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.663	
		7. Forudbetalte udgifter	77.082	77
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	467.255	573
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	13.988	8
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.115.575	2.805
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.596.818	3.386
310		AKTIVER I ALT	55.287.282	56.905

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.100.000	1.356
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	281.595	305
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	268.800	271
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.650.395	1.932
407	*	Opsamlet resultat	582.188	474
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.232.583	2.406
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark,	997.998	1.119
Konto 408 i alt			997.998	1.119
409		Beboerindskud	558.000	558
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.605.767	11.485
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	13.161.765	13.162
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.280.967	12.129
		2. Bygningsrenovering m.v.	14.820.201	16.008
Konto 413 i alt			26.101.168	28.137
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	273.211	249
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			273.211	249
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	12.606.000	12.033
		Konto 415 i alt	12.606.000	12.033
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	52.142.144	53.581
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	665.774	634
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	209.967	214
422		Mellemregning med fraflyttere	11.490	27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.327	43
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	912.558	918
430		PASSIVER I ALT	55.287.285	56.905
		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)	120.861	130	130
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	210		
101.3		Administrationsbidrag	8.973		
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	296.187	296	296
105.2		Andel til Landsbyggefonden	296.187	296	296
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	722.418	722	722
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	722.418	722	722
107		VANDAFGIFT			
		Forbrug inkl. fast afgift	2.634		3
		Vand - forskel hoved- og bimåler		3	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	2.634	3	3
109		RENOVATION			
		Renovation	111.452	95	110
		Container, bortkørsel m.m.	17.796	20	20
		Renovation andet		15	15
		Konto 109 i alt	129.248	130	145
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	304.128	304	318
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.528	31	31
		1.4 Tillægsydelse, i alt	7.236		
		Administrationsbidrag i alt	341.892	335	349
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	556.236	650	528
		Drift af ejendoms kontor, herunder pc	51.012	42	36
		Konto 114 i alt	607.248	692	564
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.876		
115.2		Bygning, klimaskærm	15.049		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	2.367	115	90
		Konto 115 i alt	39.292	115	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	229.193	420	240
116.2		Bygning, klimaskærm	18.728	20	152
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	326.550	187	185
116.4		Bygning, fælles indvendig	134.195	141	180
116.5		Bygning, tekniske installationer	326.685	152	232
116.6		Materiel	88.574	54	70
		Konto 116 i alt	1.123.925	974	1.059
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)
		Forbrug el, vand og varme	28.626	15	10
		Vedligeholdelse	22.303	10	25
		Diverse	7.590	18	19
		Konto 118.1 i alt	58.519	43	54
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug el, vand og varme	59.904	43	62
		Vedligeholdelse	2.543	1	
		Diverse	12.799	19	12
		Konto 118.3 i alt	75.246	63	74
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	133.765	106	128
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	47.145	50	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	68.759	60	60
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	6.200	5	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	11.661	-9	13
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingenter, gebyrer	13.120	13	20
		Diverse bestyrelsesudgifter og mødeudgifter	30.160	48	16
		Beboeraktiviteter	13.131	15	13
		Andet diverse	3.555	7	4
		Konto 119 i alt	59.966	83	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	176		
		Samlet henlæggelse i alt	1.100.000	1.100	1.375
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.100.000	1.100	1.375
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,98		
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrug	84		
		Ekstra henlæggelse kursregulering	55.806		
		Konto 134 i alt	55.890		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation	61.407		
		2. Øvrige renter	207		
		2. Kursregulering	269.144		
		Konto 202 i alt	330.758		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	129.822		
		Driftssikring	573.000	703	734
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	702.822	703	734
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forbrug	706		
		Lønindtægt fra afdeling 1231-0	35.000		
		Konto 206 i alt	35.706		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	13.161.764	13.162
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.161.764	13.162
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.715.254	18.715
		+ Forbedringsarbejder i året	712.516	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.427.770	18.715
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.404.754	5.513
		Afdrag	847.960	817
		Afskrivning	75.000	75
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.327.714	6.405
		Bogført værdi ultimo	12.100.056	12.310
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.906.012	30.906
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.906.012	30.906
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.897.848	13.713
		Afdrag	1.187.963	1.185
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.085.811	14.898
		Bogført værdi ultimo	14.820.201	16.008
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	5.563	9
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	207	
		- Afskrivning	3.327	3
		Saldo ultimo konto 303.3	2.443	6
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	12.606.000	12.033
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.606.000	12.033
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	63.985	81
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	63.985	81
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	150.562	176
		El	64.185	140
		Vand	89.968	94
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	304.715	411
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.810	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	19.810	4
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.356.288	1.112
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.123.924	398
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.136.780	685
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-269.144	-43
		Saldo ultimo konto 401	1.100.000	1.356
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	270.663	271
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.863	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	268.800	271
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	474.715	377
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	214.473	154
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	107.000	57
		Saldo ultimo	582.188	474
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	582.188	474
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	665.774	634
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	665.774	634
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	86.762	97
		Byggeri / Renovering	4.978	5
		DIVERSE	118.227	112
		Konto 421 i alt	209.967	214
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.127	30
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.200	13
		Forudbetalinger i alt	25.327	43
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrationsorganisationens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-12-2023
Underskrift (sign)	Helle Madsen, Rasmus Langkilde

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til boligorganisationens bestyrelse Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Lejerbo Århus, afdeling 163-0, Store Ravnsbjerg for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Uafhængighed Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: ? Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilslidesættelse af intern kontrol. ? Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. ? Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. ? Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 19/12 2023 EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-NR. 30 70 02 28 Jesper Jørn Pedersen statsaut. revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen

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

Påtegning	Forelagt og godkendt af afdelingsmødet-/bestyrelsen
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	09-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	13-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen