

BoligorganisationLBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA**Vestergårdsvej 15
8260 Viby J**Telefon: **87406700**Fax: **87406701**

E-postadresse:

post@alboa.dk

Hjemmeside:

www.ALBOA.dkCVR-nr.: **29462518****Afdeling**LBF-nr.: **034**

Navn - adresse:

Afdeling 034 - Vårkjærparken**Vårkjærvej 20 - 54
8260 Viby J**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune**Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C**Telefon: **89402000**Fax: **89402000**

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.644	184	1	184
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.644	184	1	184
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	480	16		
	2	1.248	24		
	3	6.072	66		
	4	5.306	49		
	5	3.538	29		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		60	2		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		16.644	229		193

Matrikel nr. og tekst	5 fv Viby by, Viby
BBR-ejendomsnummer	551746

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	183	16.709		01-01-1971
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	183	16.709		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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:

566,86

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

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)	1.595.828	1.596	1.595
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	781.750	793	836
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	248.275	263	278
110		Forsikringer	244.735	262	252
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	245.087	273	231
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.055	44	35
		Konto 111 i alt	285.142	317	266
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	845.902	850	857
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen		32	33
		Konto 112 i alt	845.902	882	890
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	2.405.804	2.517	2.522
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.283.848	1.299	1.294
115	*	Almindelig vedligeholdelse	396.080	490	480
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.769.504		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.769.505		
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	294.700		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	294.700		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	181.159	218	228
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	45.101	9	18
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	51.817	5	6
		Konto 118 i alt	278.077	232	252
119	*	Diverse udgifter	80.738	100	305
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.038.742	2.121	2.331
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.376.000	2.376	2.604
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	450.000	450	450
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	1
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.826.000	2.827	3.055
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.866.374	9.061	9.503
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.305.289	1.889	1.855
		2. Renter m.v.	548.279		
		3. Administrationsbidrag	61.021		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	59.992		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.854.597	1.889	1.855
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	226.783	205	214
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	226.783	205	214
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.	1.172		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.172		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	12.675		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.675		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	101.116	88	113
		Konto 131 i alt	101.116	88	113
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	2.182.496	2.182	2.182
139		UDGIFTER I ALT	11.048.870	11.243	11.685
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	258.436		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.307.306	11.243	11.685

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	10.411.446	10.380	10.647
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	107.564	106	107
		7. Garager/Carporte	104.325	106	104
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.623.335	10.592	10.858
202	*	Renter	163.755	112	138
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	16.542	17	15
		2. Drift af fællesvaskeri	156.166	174	165
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	222.659	238	238
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.925	1	1
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	109.000	109	270
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.295.382	11.243	11.685
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	11.925		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.925		
209		INDTÆGTER I ALT	11.307.307	11.243	11.685
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.307.307	11.243	11.685

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	31.787.086	31.660
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	202.000.000	
		2. Heraf grundværdi	44.629.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	31.787.086	31.660
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.146.513	32.076
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.933.599	63.736
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	150	1
		2. Beboerindskud	8.664	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	839.492	637
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.460	43
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.215	3
		6. Andre debitorer	157.056	80
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.017.037	764
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	8.448.917	8.279
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.465.954	9.043
310		AKTIVER I ALT	73.399.553	72.779

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.218.927	8.360
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	461.933	307
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	143.054	152
406	*	Andre henlæggelser		211
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.823.914	9.030
407	*	Opsamlet resultat	705.721	815
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.529.635	9.845
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.065.000	9.520
Konto 408 i alt			9.065.000	9.520
409		Beboerindskud	1.138.440	1.138
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.583.646	21.002
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.787.086	31.660
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.519.699	27.516
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	27.519.699	27.516
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.024.832	998
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.024.832	998
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	60.331.617	60.174
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	878.356	878
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	708.746	1.065
422		Mellemregning med fraflyttere	8.249	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.269	33
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	902.680	771
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	902.680	771
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.538.300	2.760
430		PASSIVER I ALT	73.399.552	72.779
		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)	684.225	827	826
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	115.111		
101.3		Administrationsbidrag	27.791		
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	768.701	769	769
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.595.828	1.596	1.595
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	1.595.828	1.596	1.595
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	234.233	230	245
		Affaldsposer	10.089	18	18
		Øvrige renovation	3.953	15	15
		Konto 109 i alt	248.275	263	278
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	845.902	850	857
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	845.902	850	857
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger	906.425	1.023	1.005
		Trappevask	175.018	165	174
		Øvrige	202.405	111	115
		Konto 114 i alt	1.283.848	1.299	1.294
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.556		
115.2		Bygning, klimaskærm	14.076		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	108.388	490	480
115.4		Bygning, fælles indvendig	21.656		
115.5		Bygning, tekniske installationer	138.823		
115.6		Materiel	96.581		
		Konto 115 i alt	396.080	490	480
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	342.243		
116.2		Bygning, klimaskærm	100.139		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	475.787		
116.4		Bygning, fælles indvendig	48.434		
116.5		Bygning, tekniske installationer	229.550		
116.6		Materiel	573.351		
		Konto 116 i alt	1.769.504		
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Varme, el og vand	94.906	112	112

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.	11.251	10	10
		Øvrige driftsudgifter	75.002	96	106
		Konto 118.1 i alt	181.159	218	228
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Varme, el og vand	2.944	3	2
		Renholdelse, vedligeholdelse m.m.	1.464		
		Øvrige driftsudgifter	40.693	6	16
		Konto 118.2 i alt	45.101	9	18
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme, el og vand	4.601	1	3
		Renholdelse, vedligeholdelse	18.195		
		Øvrige driftsudgifter	29.021	4	3
		Konto 118.3 i alt	51.817	5	6
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	278.077	232	252
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	156.166	174	165
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	222.659	238	238
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.925	1	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-104.673	-181	-152
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	24.756	25	25
		Trivselsformål	41.268	55	55
		Afdelingsmøder	4.497	5	5
		Afdelingsbestyrelsen	809	12	12
		Øvrige	9.408	3	208
		Konto 119 i alt	80.738	100	305
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	142,24		
		Samlet henlæggelse i alt	2.376.000	2.376	2.604
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.376.000	2.376	2.604
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	26,94		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Individuelle forbedringer		1	1
		Konto 124 i alt		1	1
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregninger	76.972	38	39
		Andre renter	86.783	74	99
		Konto 202 i alt	163.755	112	138
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			
		Indgået tidligere afskrevne debitorer	11.925		
		Konto 206 i alt	11.925		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	31.659.702	31.660
		+ tilgang i året	127.384	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	31.787.086	31.660
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	32.075.679	32.246
		+ Forbedringsarbejder i året	1.787.443	1.155
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.863.122	33.401
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	73.899	121
		Samlet indeksregulering ultimo	73.899	121
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.305.289	1.263
		Afskrivning	485.219	183
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.790.508	1.446
		Bogført værdi ultimo	32.146.513	32.076
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		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	150	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	150	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	384.208	171
		El	169.366	188
		Vand	285.918	278
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	839.492	637
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20.460	71
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Dubiose debitorer og inkasso	-11.000	-28
		Konto 305.4 i alt	9.460	43
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		3
		El	2.215	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.215	3
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	8.359.781	7.208
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.769.505	1.223
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.628.651	2.375
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.218.927	8.360
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	152.276	152
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.222	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	143.054	152
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	211.331	170
		- Forbrugt i året	211.331	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		41
		Saldo ultimo		211

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	814.721	451
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		493
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	109.000	129
		Saldo ultimo	705.721	815
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	705.721	815
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	402.652	403
		El	246.078	246
		Vand	229.626	229
		Antenne		
		Konto 419 i alt	878.356	878
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	304.387	566
		Feriepengeforpligtelser	968	110
		Øvrige	403.391	389
		Konto 421 i alt	708.746	1.065
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.669	25
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.600	8
		Forudbetalinger i alt	40.269	33
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	475.738	405
		El	344.076	260
		Vand	82.866	106
		Antenne		
Konto 425 i alt			902.680	771

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er opstillet
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	30-03-2020
Underskrift (sign)	Peter Hebroe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i almen boligorganisation ALBOA

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

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

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

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

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

Grundlag for konklusion

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

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

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

regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige

etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede

revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet

som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regn-

skabsaflæggelse medtaget de af afdelingsbestyrelsens godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne

har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i

overensstemmelse med lov om almene

boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for

den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om

denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at forsætte driften, at oplyse om forhold

vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af

regnskabsprincippet om fortsat drift,

medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet

realistisk alternativ end at gøre

dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne

skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af

sikkerhed er et højt niveau af sikker-

hed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale

standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf.

revisionsinstruksen for almene boligorga-

nisationer, 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 øko-

nomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er

gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, foretager vi

faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, ud-

former og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aarhus, den

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3289 5468

Klaus Kristiansen
Statsaut. revisor
MNE-nr.: MNE8497

By for underskrift

Aarhus

Dato for underskrift

21-04-2020

Underskrift/-er (sign)

Klaus Kristiansen

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

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

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

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

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

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