



AFDELING 024 - SØNDERVANGEN
Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	18
Prioritetsgæld	21

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 715		LBF-afdelingsnr. 24		Kommune 751	
ALBOA		Afdeling 024 - Søndervangen		Aarhus Kommune	
Vestergårdsvej 15		Søndervangen 2 - 34, 37 - 42, 46 - 48 og 49 - 74		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32	
8260 Viby J				8000 Aarhus C	
		8260 Viby J		Tlf.: 89402000	
Tlf.: 8740 6700				E-mail: aarhus.kommune@aarhus.dk	
E-mail: post@alboa.dk					
Hjemmeside: www.alboa.dk					
CVR-nr.: 2946 2518					
BBR-ejendomsnr.					
482795, 482817, 482825, 482833, 483066					
Matrikeltekst					
52 a, Viby by, Viby, 52 c, Viby by, Viby, 52f, Viby by, Viby, 52 d, Viby by, Viby, 40 a, Viby by, Viby					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		438	38.323	1	438,0
Ungdomsboliger		47	1.668	1	47,0
Boligoplysninger i alt		485	39.991		485,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	34	980	1	34,0
	2	119	6.345	1	119,0
	3	225	20.730	1	225,0
	4	77	8.276	1	77,0
	5	30	3.660	1	30,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		1	100	1 pr. påbegyndt 60 m ²	2,0
- Garager/carporte		150	0	1/5	30,0
Lejemålsoplysninger i alt		636	40.091		517,0
Beboerfaciliteter:					
Beboerhus	Ja	Forbrugsmåling:			
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Ja	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:					
Fjernvarme	Ja	Tekniske installationer:			
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrenget vandsys.(rent/grønt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesort. af affald uden for boligen	Nej
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		496	39.523,8		1966, 1969.06.01, 1971, 2008.08.01
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri		496	39.523,8		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0,0		
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m ²	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m ² på balancetidspunktet:		765,83	1. januar 2023	27,59	3,74% 1.103.352

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN ÅRSBERETNING

	Regnskab 2023	Budget 2023	Afvigelse
--	------------------	----------------	-----------

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 519.582.

Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:

Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	4.061.429	2.955.000	-1.106.429
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.167.446	7.607.000	439.554
114-119	Variable udgifter i alt	4.789.193	5.499.000	709.807
120-124	Henlæggelser i alt	8.314.000	8.314.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	13.471.646	12.614.000	-857.646
Udgifter i alt		37.803.715	36.989.000	-814.715

Indtægter

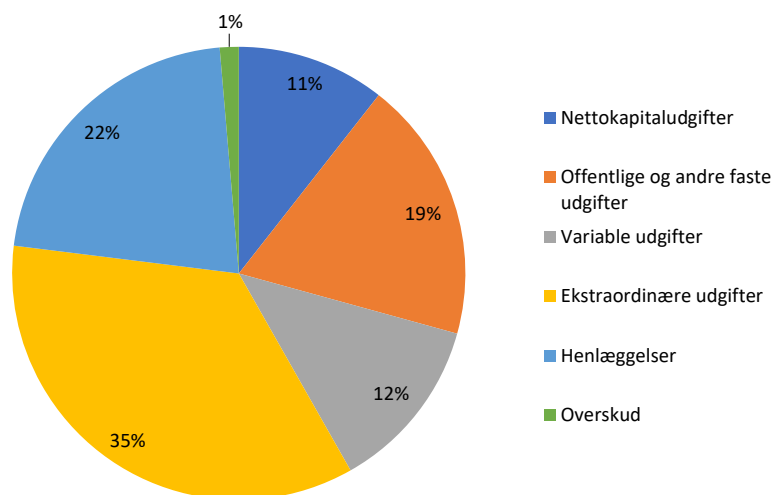
201	Boligafgifter og leje	-32.780.968	-32.695.000	85.968
202	Renter	-1.152.251	-249.000	903.251
203	Andre ordinære indtægter	-1.418.037	-1.472.000	-53.963
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	-2.972.042	-2.573.000	399.042
Indtægter i alt		-38.323.297	-36.989.000	1.334.297

Årets resultat	-519.582	519.582
-----------------------	-----------------	----------------

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afviklet disp.fond lån grundet overskud	-1.106.429
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	903.251
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Mindre forbrug 85.000 kWh, besparelse pr. kWh kr. 1,09	440.109
Ekstraordinære indtægter i alt - Korrektion vedr. tidligere år - For meget afsat byggesager	399.042
Ekstraordinære udgifter i alt - Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. - Afviklet disp.fond lån pga overskud, to lån omlagt	-380.576
Variable udgifter i alt - Renholdelse - Ændret bemanning, færre afløsertimer, lønrefusion ifm sygdom	343.200
Øvrige poster	-79.014
I alt	519.582

Hvad blev huslejen brugt til i 2023?



AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

ÅRSBERETNING

RENTER OG KURSREGULERING:

Ved rentetilskrivning på afdelingens ufinansierede lån, samt dispositionsfondslån er der brugt en rentesats på 3,95%, svarende til diskontoen +1%, mod en budgetteret rente på 1,5%.

Pr. 15 september 2022 trådte en ny bekendtgørelse i kraft vedrørende behandling af kursreguleringer. Ændringen medfører, at kursreguleringer - både op- og nedskrivninger fremover skal henføres til henlæggelses-konto 401. Det betyder, at det udelukkende er renterne der påvirker afdelingens resultatopgørelse.

I 2023 har afdelingen fået 4,13% i rente, heraf er 40% renteindtægter, som er bogført på konto 202.100 renter af mellem-regningen, 60% er overført til afdelingens henlæggelser via konto 401.041 kursregulering.

AFDELINGENS OPSPARING:

401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Indestående primo 2023	-34.372.578
Forbrug 2023 jf. konto 116	4.427.645
Henlagt 2023 jf. konto 120	-7.246.000
Kursregulering 2023	-985.525
Indestående pr. 31.12.2023	-38.176.459

402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

Indestående primo 2023	-2.209.049
Forbrug 2023 jf. konto 117	788.962
Henlagt 2023 jf. konto 121	-750.000
Indestående pr. 31.12.2023	-2.170.087

405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2023	-1.158.685
Indestående pr. 31.12.2023	-1.158.685

406 Andre henlæggelser

Indestående primo 2023	-3.767.743
Forbrug 2023	134.403
Henlagt 2023 jf. konto 124	-318.000
Indestående pr. 31.12.2023	-3.951.340

KONKLUSION:

Konto 401:

Der henlægges ud fra den godkendte planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan for afdelingen.

Konto 402:

Politikken er, at der skal være et indestående til istandsættelse af 20 % af afdelingens boliger med en forventet istandsættelsesudgift på kr. 300 pr. kvm.

Når dette mål er nået, henlægges der ud fra sidste års forbrug.

Der skal henstå kr. 2.405.000.

Målet er ikke nået.

I 2024 henlægges der kr. 750.000.

Konto 405:

Afdelingen henlægger ikke længere til tab ved fraflytning, idet Dispositionsfonden fuldt ud dækker tab ved fraflytning fra regnskabsåret 2014.

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Afdrag og renter på kreditforeningslån	4.061.429	2.955.000	2.947.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.623.155	1.624.000	1.624.000
107		Vandafgift	26.761	23.000	12.000
109	2	Renovation	861.045	945.000	962.000
110		Forsikringer	893.771	872.000	983.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	431.439	921.000	746.000
		3. Målerpasning m.m.	199.451	150.000	147.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	2.358.580	2.333.000	2.468.000
	4	2. Dispositionsfond	0	0	354.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	773.243	739.000	812.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.167.446	7.607.000	8.108.000
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	2.981.403	3.326.000	3.490.000
		2. Rengøring af trappeopgang	449.623	481.000	481.000
		4. Vedligeholdelse af udearealer	54.775	22.000	22.000
115	6	Almindelig vedligeholdelse	846.947	1.000.000	1.024.000
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	4.427.645	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.427.645	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	788.962	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-788.962	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	362.969	486.000	518.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	6.422	14.000	14.000
	10	3. Drift af møde- og selskabslokaler	3.009	3.000	3.000
119	11	Diverse udgifter	84.047	167.000	171.000
119.9		Variable udgifter i alt	4.789.193	5.499.000	5.723.000
Henlæggelser					
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.246.000	7.246.000	7.900.000
121	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	750.000	750.000	750.000
124	14	Andre henlæggelser	318.000	318.000	203.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	24.332.069	24.375.000	25.631.000

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	5.584.523	5.090.000	4.762.000
		Renter	1.393.174	1.467.000	1.680.000
		Bidrag	331.827	0	0
		Offentlige tilskud	-619.947	-248.000	-248.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	6.689.576	6.309.000	6.194.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	962.322	1.190.000	995.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
		Afdrag	4.110.364	4.112.000	4.120.000
		Renter	224.978	554.000	560.000
		Bidrag	336.234	0	0
		Ydelsesstøtte LBF	198.784	0	263.000
		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:	4.870.361	4.666.000	4.943.000
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	57.814	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-57.814	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	79.188	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-79.188	0	0
131	15	Andre renter	550.873	237.000	522.000
132	16	Ydelser vedr. driftsstøtte	184.332	0	0
136	17	Beboerrådgiver	214.181	212.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	13.471.646	12.614.000	12.654.000
139		Udgifter i alt	37.803.715	36.989.000	38.285.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	519.582	0	0
140		Overskud i alt	519.582	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	38.323.297	36.989.000	38.285.000

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje			
		1. Almene familieboliger	-29.025.449	-29.026.000	-30.591.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	-1.823.154	-1.737.000	-1.826.000
		2. Almene ungdomsboliger	-1.601.340	-1.601.000	-1.601.000
		4. Erhverv	-27.604	-27.000	-28.000
		6. Kældre m.v.	-187.550	-188.000	-188.000
		7. Garager/carporte	-161.040	-161.000	-161.000
		8. Individuel råderet	-8.651	-9.000	-9.000
		9. Merleje	53.820	54.000	54.000
202	18	Renter	-1.152.251	-249.000	-544.000
203	19	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-393.551	-400.000	-170.000
		2. Drift af fællesvaskeri	-372.753	-370.000	-370.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-24.733	-75.000	-75.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-627.000	-627.000	-318.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-35.351.255	-34.416.000	-35.827.000
		Ekstraordinære indtægter			
204	20	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-2.573.000	-2.573.000	-2.458.000
206	21	Korrektion vedr. tidligere år	-399.042	0	0
209		Indtægter i alt	-38.323.297	-36.989.000	-38.285.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-38.323.297	-36.989.000	-38.285.000

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301	22	Ejendommens anskaffelsessum	66.707.543	66.707.543
		1. Kontantværdi pr. 31. december	381.270.000	
		2. Heraf grundværdi	69.798.900	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.707.543	66.707.543
303		Forbedringsarbejde:		
	23	1. Forbedringsarbejder m.v.	114.826.087	124.792.683
	24	2. Bygningsskaderenovering m.v.	91.093.805	94.841.764
	25	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	57.595	65.626
304	26	Andre anlægsaktiver	900.000	1.084.332
304.9		Anlægsaktiver i alt	273.585.030	287.491.948
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	27	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	30.189	89.337
		2. Beboerindskud	3.294	55.804
	28	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.752.373	1.938.010
	29	4. Fraflytninger	182.610	129.536
	30	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.724	715.938
	31	6. Andre debitorer	147.033	166.994
307		Likvide beholdninger:		
	32	2. Bankbeholdning	0	3.244
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.530.636	36.859.795
309.9		Omsætningsaktiver i alt	43.652.858	39.958.659
310		Aktiver i alt	317.237.887	327.450.607

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	33	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-38.176.459	-34.372.578
402	34	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-2.170.087	-2.209.049
405	35	Tab ved fraflytninger	-1.158.685	-1.158.685
406	36	Andre henlæggelser	-3.951.340	-3.767.743
406.9		Henlæggelser i alt	-45.456.571	-41.508.054
407	37	Opsamlet resultat	-318.067	-945.067
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-	-45.774.638	-42.453.121
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-4.621.217	-5.594.760
		7. Dispositionsfonden	0	-1.120.000
409		Beboerindskud	-2.309.990	-2.309.990
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	-962.300	-962.300
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-58.814.036	-56.720.493
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-66.707.543	-66.707.543
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-102.365.443	-112.866.506
		2. Bygningsskader	-91.093.805	-94.841.764
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-2.961.655	-2.801.453
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån	-900.000	-1.084.332
417		Langfristet gæld i alt	-264.028.445	-278.301.598
Kortfristetgæld				
419	38	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.873.419	-1.849.360
421	39	Skyldige omkostninger	-2.931.155	-3.134.123
422		Mellemregning med fraflyttere	-26.328	-68.731
423	40	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-878.649	-967.528
425		Anden kortfristet gæld:		
	41	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.725.254	-676.145
426		Kortfristetgæld i alt	-7.434.804	-6.695.888
		Gæld i alt	-271.463.250	-284.997.486
430		Passiver i alt	-317.237.887	-327.450.607

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
1		Afdrag og renter på kreditforeningslån			
		Nominallån:			
101.1		Afdrag	2.093.543	970.000	978.000
101.2		Renter	16.933	42.000	26.000
101.3		Bidrag	15.729	0	0
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	645.075	648.000	648.000
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	1.290.150	1.295.000	1.295.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			4.061.429	2.955.000	2.947.000
2		Renovation			
109.1		Renovationsafgift	808.113	871.000	888.000
109.2		Affaldsposer	32.890	39.000	39.000
109.3		Øvrige renovation	20.042	35.000	35.000
Renovation i alt			861.045	945.000	962.000
Bidrag til foreningen					
3		Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.515
112.1		Administrationsbidrag	2.223.100	2.223.000	2.334.000
112.1		Tillægsydelse	135.480	110.000	134.000
<i>Samlet administrationsbidrag</i>			<i>2.358.580</i>	<i>2.333.000</i>	<i>2.468.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	0	0	354.000
Bidrag til foreningen i alt			2.358.580	2.333.000	2.822.000
5		Renholdelse			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	2.791.215	3.110.000	3.285.000
114.7		IT varmemesterkontor	59.232	47.000	50.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	130.955	169.000	155.000
Renholdelse i alt			2.981.403	3.326.000	3.490.000
6		Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	105.661	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	50.117	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	232.412	1.000.000	1.024.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	25.310	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	204.205	0	0
115.6		Materiel	229.243	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			846.947	1.000.000	1.024.000

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	354.906	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	145.303	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.096.412	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	101.450	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.598.865	0	0
116.6		Materiel	130.708	0	0
		Forbrug i alt	4.427.645	0	0
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.427.645	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
	8	Drift af fællesvaskerier			
118.1		El, vand og varme	311.945	434.000	463.000
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	1.450	2.000	3.000
		Administrationsgebyr vaskekort	45.590	46.000	47.000
		Øvrige udgifter	3.983	4.000	5.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	362.969	486.000	518.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-372.753	-370.000	-370.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	-9.784	116.000	148.000
	9	Andel i fællesfaciliteters drift			
118.2		Driftsudgifter solceller	6.422	14.000	14.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	6.422	14.000	14.000
		Andel i fællesfaciliteters drift i alt	6.422	14.000	14.000
	10	Drift af møde- og selskabslokaler			
118.3		Øvrige udgifter	3.009	3.000	3.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	3.009	3.000	3.000
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	3.009	3.000	3.000
		Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)	-353	133.000	165.000
	11	Diverse udgifter			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	76.895	78.000	82.000
119.2		Trivselsformål	700	55.000	55.000
119.3		Afdelingsmøder	4.055	14.000	14.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	0	10.000	10.000
119.9		Øvrige udgifter	2.396	10.000	10.000
		Diverse udgifter i alt	84.047	167.000	171.000

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	180,74	180,74	197,05
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	7.246.000	7.246.000	7.900.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	7.246.000	7.246.000	7.900.000
121	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ²	18,71	18,71	18,71
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	750.000	750.000	750.000
		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	750.000	750.000	750.000
124	14	Andre henlæggelser			
		Henlæggelser diverse	318.000	318.000	203.000
		Andre henlæggelser i alt	318.000	318.000	203.000
131	15	Andre renter			
		Andre renter	550.873	237.000	522.000
		Andre renter i alt	550.873	237.000	522.000
132	16	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		Særstøttelån	184.332	0	0
		Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	184.332	0	0
136	17	Beboerrådgiver			
		Beboerrådgiver	214.181	212.000	0
		Beboerrådgiver i alt	214.181	212.000	0

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
202	18	Renter			
		Forrentning af den løbende mellemregning	-670.820	-95.000	-544.000
		Andre renter	-481.431	-154.000	0
		Renter i alt	-1.152.251	-249.000	-544.000
203	19	Andre ordinære indtægter			
		Tilskud fra foreningen			
		Tilskud dispositionsfond - beboerrådgiver	-214.181	-212.000	0
		Tilskud dispostionsfond - øvrige	-146.698	-147.000	-147.000
		Tilskud dispostionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-32.672	-41.000	-23.000
		Tilskud fra foreningen i alt	-393.551	-400.000	-170.000
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	-372.753	-370.000	-370.000
203.3		Indtægt fra solcelleanlæg	-24.733	-75.000	-75.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-627.000	-627.000	-318.000
		Andre ordinære indtægter i alt	-1.418.037	-1.472.000	-933.000
204	20	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte			
		Driftssikring	-2.573.000	-2.573.000	-2.458.000
		Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte i alt	-2.573.000	-2.573.000	-2.458.000
206	21	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år			
		For meget afsat byggesag	-399.042	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	-399.042	0	0

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
AKTIVER				
301.1	22	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	66.707.543	66.707.543
		Ejendommens anskaffelsessum i alt	66.707.543	66.707.543
303.1	23	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	124.792.683	130.443.302
		+ Årets tilgang/afgang	-2.908.199	1.134.121
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-5.584.523	-5.378.371
		- Årets afskrivninger	-954.291	-1.173.149
		- Årets overskud	-519.582	-233.221
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	114.826.087	124.792.683
303.2	24	Bygningsskaderenovering m.v.		
		Saldo primo	94.841.764	98.810.691
		Indeksregulering primo		
		+ Årets indeksregulering	362.405	136.111
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-4.110.364	-4.105.038
		Bygningsskaderenovering m.v. i alt	91.093.805	94.841.764
303.4	25	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	65.626	73.508
		- Årets afskrivninger	-8.031	-7.881
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	57.595	65.626
304.1	26	Andre anlægsaktiver		
		Særstøttelån	900.000	1.084.332
		Andre anlægsaktiver i alt	900.000	1.084.332
305.1	27	Tilgodehavende husleje inkl. forbrug		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	30.189	89.337
		Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt	30.189	89.337
305.3	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	834.493	909.328
		Elregnskaber	353.826	411.617
		Vandregnskaber	564.054	617.065
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.752.373	1.938.010
305.4	29	Fraflytninger		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	171.101	115.317
		Tilgodehavende hos kommunen	11.509	14.220
		Fraflytninger i alt	182.610	129.536

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
305.5	30	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede elregnskaber	0	619.651
		Afsluttede vandregnskaber	6.724	96.287
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	6.724	715.938
305.6	31	Andre debitorer		
		Forsikringssager	26.734	94.665
		Afdragsordninger	18.724	505
		Vaskeriafregninger	64.630	56.697
		Øvrige debitorer	36.392	11.933
		Engangsbeløb	552	3.195
		Andre debitorer i alt	147.033	166.994
307.2	32	Depotkonto vedrørende kapitaltilførsel		
		Nykredit	0	3.244
		Depotkonto vedrørende kapitaltilførsel i alt	0	3.244

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
401	33	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-34.372.578	-33.458.054
		Årets forbrug (konto 116)	4.427.645	3.450.627
		Årets henlæggelser (konto 120)	-7.246.000	-7.161.000
		Kursregulering	-985.525	2.795.848
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-38.176.459	-34.372.578
402	34	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	-2.209.049	-2.220.146
		Årets forbrug (konto 117.1)	788.962	761.097
		Årets henlæggelser (konto 121)	-750.000	-750.000
		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt	-2.170.087	-2.209.049
405	35	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-1.158.685	-1.158.685
		Tab ved fraflytninger i alt	-1.158.685	-1.158.685
406	36	Andre henlæggelser		
		Saldo primo	-3.767.743	-5.554.052
		Årets forbrug	134.403	2.219.309
		Årets henlæggelser (konto 124)	-318.000	-433.000
		Andre henlæggelser i alt	-3.951.340	-3.767.743
407	37	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-945.067	-1.822.067
		Overført til drift (konto 203.6)	627.000	877.000
		Opsamlet resultat i alt	-318.067	-945.067
419	38	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Uafsluttede varmeregnskaber	-881.067	-915.882
		Uafsluttede elregnskaber	-497.355	-448.527
		Uafsluttede vandregnskaber	-494.997	-484.952
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-1.873.419	-1.849.360
421	39	Skyldige omkostninger		
		Bygge- og varekreditorer	-1.232.614	-1.144.667
		Afsat beløb til byggeregnskab	0	-399.042
		Feriepengeforpligtelser	-125.584	-99.898
		Skyldige lønde	-13.941	-4.986
		Individuelle køkkenrenovering	-917.565	-848.123
		El	-397.644	-496.575
		Øvrige skyldige	-243.807	-140.832
		Skyldige omkostninger i alt	-2.931.155	-3.134.123

AFDELING 024 - SØNDERVANGEN

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
423	40	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	-516.949	-603.828
		Deposita ungdomsboliger	-332.700	-332.700
		Diverse deposita	-29.000	-31.000
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	-878.649	-967.528
425.3	41	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Afsluttede varmeregnskaber	-787.572	-546.595
		Afsluttede elregnskaber	-702.249	0
		Afsluttede vandregnskaber	-235.433	-129.550
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-1.725.254	-676.145

PÅTEGNING

Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J., den 10. april 2024



Peter Hebroe
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i almen boligorganisation ALBOA

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALBOA - Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling 024 - Søndervangen for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, der omfatter en 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 2023, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet 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.

PÅTEGNING

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. revisionsinstruksen 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 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, 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 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, modificere 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 med 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.

PÅTEGNING

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

Lars Østergaard
Statsaut. revisor
MNE-nr.: MNE26806

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Viby J., d.

formand

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J., d. 24. april 2024



Carsten Bach Mikkelsen
Formand



Kim Schmidt Jensen
Næstformand

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 11. juni 2024

formand

dirigent

OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 024 - Sondervangen

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	Restgæld	Tilgang	Afgang	afskrivning	overskud	Rente	Bidrag	bidrag	ydelsesstøtte	regulering	ultimo	Udløbsår
Realkredit Danmark	Realkredit Danmark	14447260007	382.000	135.472,20	0,00	0,00	28.378,28	0,00	4.258,28	374,71	0,00	0,00	0,00	107.093,92	2027
		14493017005	179.000	81.703,65	0,00	0,00	11.353,97	0,00	2.837,87	271,17	0,00	0,00	0,00	70.349,88	2029
RD oprindelig obligationslån															
			561.000	217.175,85	0,00	0,00	39.732,25	0,00	7.096,15	645,88	0,00	0,00	0,00	177.443,60	
Realkredit Danmark	Realkredit Danmark	14493017004	648.000	197.008,49	0,00	0,00	40.617,43	0,00	7.801,13	545,74	0,00	0,00	0,00	156.391,06	2027
		14524282012	2.527.000	1.795.197,55	0,00	0,00	245.163,08	0,00	5.818,56	5.109,98	0,00	0,00	0,00	1.550.034,47	2030
RD oprindelig kontantlån															
			3.175.000	1.992.206,04	0,00	0,00	285.780,51	0,00	13.619,69	5.655,72	0,00	0,00	0,00	1.706.425,53	
Realkredit Danmark	Realkredit Danmark	14524282011	4.237.000	2.850.722,56	0,00	0,00	459.021,25	0,00	-6.492,69	8.035,50	0,00	0,00	0,00	2.391.701,31	2029
		14447260008	554.000	186.573,34	0,00	0,00	82.666,92	0,00	769,92	466,82	0,00	0,00	0,00	103.906,42	2025
Realkredit Danmark		14447260009	819.000	348.082,49	0,00	0,00	106.342,09	0,00	1.939,55	924,77	0,00	0,00	0,00	241.740,40	2026
RD oprindelig flexlån															
			5.610.000	3.385.378,39	0,00	0,00	648.030,26	0,00	-3.783,22	9.427,09	0,00	0,00	0,00	2.737.348,13	
Dispositionsfonden															
		10750014	1.120.000	1.120.000,00	0,00	0,00	1.120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Oprindelig dispositionsfond															
			1.120.000	1.120.000,00	0,00	0,00	1.120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Nykredit Realkredit AS	Vinduer (tidl. afdr. 031)	71634717	14.946.000	13.528.573,78	0,00	13.526.862,62	1.711,16	0,00	420,14	112,74	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Forbedring obligationslån															
			14.946.000	13.528.573,78	0,00	13.526.862,62	1.711,16	0,00	420,14	112,74	0,00	0,00	0,00	0,00	
Nykredit Realkredit AS	Værelser	71634715	2.220.000	1.715.867,87	0,00	0,00	72.981,19	0,00	33.117,05	5.065,84	0,00	0,00	0,00	1.642.886,68	2042
		71634718	10.432.000	0,00	10.432.000,00	0,00	379.825,58	0,00	323.168,06	30.785,72	0,00	0,00	0,00	10.052.173,42	2043
Nykredit Realkredit AS	Facadeisolering	71634710	1.711.000	449.487,54	0,00	0,00	145.702,14	0,00	10.580,62	5.133,00	0,00	0,00	0,00	303.785,40	2026
Nykredit Realkredit AS	Rendusklifning (gl. afdr. 24)	71608621	8.462.000	7.400.675,39	0,00	7.399.678,06	997,33	0,00	175,97	61,67	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Nykredit Realkredit AS	Klimaskærm	71608622	29.834.000	26.828.023,41	0,00	0,00	1.018.882,16	0,00	209.582,64	79.339,71	0,00	0,00	0,00	25.809.141,25	2047
Nykredit Realkredit AS	Rendusklifning (gl. afdr. 24)	71608623	5.578.000	0,00	5.578.000,00	0,00	214.616,58	0,00	180.098,81	16.448,38	0,00	0,00	0,00	5.363.383,42	2042
Jyske Bank	Ombygning	40484819	18.071.000	14.112.839,89	0,00	0,00	832.105,73	0,00	238.441,99	49.153,12	155.473,56	464.473,69	0,00	13.280.734,16	2037
Jyske Bank	Bad (tidl. afdr. 031)	41602409	46.247.059	42.189.478,61	0,00	0,00	1.643.379,72	0,00	322.416,28	124.722,62	0,00	0,00	0,00	40.546.098,89	2046
Nykredit Realkredit AS	Renoveringsarb.	70520306	1.074.163	464.542,03	0,00	0,00	71.678,57	0,00	13.218,99	3.222,48	0,00	0,00	0,00	392.863,46	2029
Forbedring kontantlån															
			123.629.222	93.160.914,74	16.010.000,00	7.399.678,06	4.390.170,00	0,00	1.330.780,41	313.932,54	155.473,56	464.473,69	0,00	97.391.066,68	
Nykredit Realkredit AS	Vinduer	71608620	1.251.000	778.693,05	0,00	0,00	156.656,02	0,00	-2.116,50	3.753,00	0,00	0,00	0,00	622.037,03	2027
Forbedring flexlån															
			1.251.000	778.693,05	0,00	0,00	156.656,02	0,00	-2.116,50	3.753,00	0,00	0,00	0,00	622.037,03	
Nykredit Realkredit AS	Bad	71608619	1.911.000	1.235.243,87	0,00	0,00	156.629,71	0,00	17.890,45	3.530,08	0,00	0,00	0,00	1.078.614,16	2030
Nykredit Realkredit AS	Køkken 2009-2011	71608611	716.000	365.067,45	0,00	0,00	39.359,83	0,00	11.762,57	1.051,22	0,00	0,00	0,00	325.707,62	2031
Jyske Bank	Køkken	41810628	1.543.000	1.331.235,47	0,00	0,00	106.244,51	0,00	5.270,57	3.874,29	0,00	0,00	0,00	1.224.990,96	2035
Nykredit Realkredit AS	Køkken	71634712	1.461.000	872.931,77	0,00	0,00	80.076,12	0,00	13.737,60	2.529,02	0,00	0,00	0,00	792.855,65	2033
Nykredit Realkredit AS	Køkken	71634716	1.648.000	1.065.244,22	0,00	0,00	135.073,68	0,00	15.428,28	3.044,25	0,00	0,00	0,00	930.170,54	2030
Individuelle forbedringer															
			7.275.000	4.869.722,78	0,00	0,00	517.383,85	0,00	64.089,47	14.028,86	0,00	0,00	0,00	4.352.338,93	

Dispositionsfonden	10750002	108.602	108.602,00	0,00	0,00	108.602,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Dispositionsfonden	10750003	120.000	120.000,00	0,00	0,00	120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Dispositionsfonden	10750004	300.000	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Forbedring dispositionsfondslån													
		528,602	528.602,00	0,00	0,00	528.602,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Selvfinansiering	10310027	4.121,323	2.932.194,36	0,00	0,00	227.976,32	0,00	115.921,68	0,00	0,00	0,00	2.704.216,04	2036
Selvfinansiering	10310028	1.087,385	559.709,72	173.399,25	0,00	95.721,21	0,00	22.378,79	0,00	0,00	0,00	637.387,76	2037
Selvfinansiering	10240026	4.139,649	2.675.291,27	1.223.278,65	0,00	145.228,27	0,00	183.023,55	0,00	0,00	0,00	3.753.341,65	2040
Selvfinansiering	10240014	3.037,545	1.515.428,67	0,00	0,00	163.940,57	0,00	59.859,43	0,00	0,00	0,00	1.351.488,10	2032
Selvfinansiering	10240015	3.316,342	2.153.004,42	477.938,49	0,00	109.802,75	0,00	88.177,25	0,00	0,00	0,00	2.321.140,16	2044
Selvfinansiering	10240016	1.699,718	1.211.440,91	0,00	0,00	94.228,08	0,00	47.851,92	0,00	0,00	0,00	1.117.212,83	2034
Selvfinans. - individuelle forbedringer													
		17.401,982	11.047.069,35	1.874.616,39	0,00	836.899,20	0,00	517.112,62	0,00	0,00	0,00	12.084.786,54	
Selvfinansiering	10240028	276,559	43.338,66	0,00	0,00	0,00	43.338,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Selvfinansiering	10240029	27,075	0,00	27.075,00	0,00	0,00	27.075,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Selvfinansiering	10240030	103,406	0,00	103.406,25	0,00	0,00	103.406,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Selvfinansiering	10310010	1.197,434	839.012,65	0,00	0,00	117.392,00	345.762,56	33.141,00	0,00	0,00	0,00	375.858,09	2026
Selvfinansiering*)		-3,244	-3.243,81	3.243,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Selvfinans. afdelingens forbedringsarb.													
		1.601,230	879.107,50	133.725,06	0,00	117.392,00	519.582,47	33.141,00	0,00	0,00	0,00	375.858,09	
Råderet	10240027	32,042	27.759,04	0,00	0,00	3.847,62	0,00	259,98	0,00	0,00	0,00	23.911,42	2030
Råderet	10310016	64,167	37.867,23	0,00	0,00	4.183,53	0,00	359,55	0,00	0,00	0,00	33.683,70	2032
Råderet													
		96,209	65.626,27	0,00	0,00	8.031,15	0,00	619,53	0,00	0,00	0,00	57.595,12	
Nykredit Realkredit A/S	71634703	8.700,000	4.060.010,39	0,00	0,00	320.670,74	0,00	239.596,28	34.357,57	0,00	0,00	362.404,75	2042
Byggeskade indexlån													
		8.700,000	4.060.010,39	0,00	0,00	320.670,74	0,00	239.596,28	34.357,57	0,00	0,00	362.404,75	4.101.744,40
Nykredit Realkredit A/S *)	71608616	111.806,000	90.781.753,76	0,00	0,00	3.789.693,32	0,00	-14.617,96	301.876,20	0,00	-198.784,49	86.992.060,44	2046
Byggeskade flexlån													
		111.806,000	90.781.753,76	0,00	0,00	3.789.693,32	0,00	-14.617,96	301.876,20	0,00	-198.784,49	86.992.060,44	
Nykredit Realkredit A/S	71608618	300,000	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	2067
Landsbyggefonden	100240025	300,000	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	2099
Aarhus Kommune, Økonomi Og Drift	10240024	300,000	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	2099
Særstøttelån													
		900,000	900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900.000,00	
Dispositionsfonden	10750011	58,466	58.466,00	0,00	0,00	58.466,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Dispositionsfonden	10750012	125,866	125.866,00	0,00	0,00	125.866,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2023
Særstøttelån - dispositionsfonden													
LBF opkræver negativ ydelsesslette lån 71608616		184,332	184.332,00	0,00	0,00	184.332,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	