

# ALBOA

## **AFDELING 037 - VEJLBY VEST** Regnskab for året 2021

### Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	2
Årsberetning	3
Resultatopgørelse	5
Balance	8
Noter	10
Påtegning	19
Prioritetsgæld	22

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**  
**Regnskab for 01-01-2021 til 31-12-2021**

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	715	LBF-afdelingsnr.	37	Kommune	751
<b>ALBOA</b>		<b>Afdeling 037 - Vejlbj Vest</b>		<b>Aarhus Kommune</b>	
Vestergårdsvej 15		Nyringen 1 - 89, Næringen 4 - 90		Rådhuspladsen 2, Postbox 32	
8260 Vibj J		8240 Risskov		8000 Aarhus C	
Tlf.:	8740 6700			Tlf.:	89402000
E-mail:	post@alboa.dk				aarhus.kommune@aarhus.dk
Hjemmeside:	www.alboa.dk				
CVR-nr.:	2946 2518				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
620799, 620799					
<b>Matrikeltekst</b>					
2 bh, Vejlbj by, Vejlbj, 2 bh Vejlbj by, Vejlbj					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		566	47.251	1	566,0
Ungdomsboliger		26	754	1	26,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>592</b>	<b>48.005</b>		<b>592,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>					
	1	26	754	1	26,0
	2	299	18.883	1	299,0
	3	134	12.198	1	134,0
	4	123	14.870	1	123,0
	5	10	1.300	1	10,0
<b>Andre lejemål</b>					
- Erhvervslejemål		1	120	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	2,0
- Antennemaster		2	0	1	2,0
- Garager/carporte		56	0	1/5	11,2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>651</b>	<b>48.125</b>		<b>607,2</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Ja	<b>Forbrugsmåling:</b>		Nej Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		Nej Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>	
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	592	47984.2		1975.09.15	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	434	31.935,0			
Boliger i tæt / lav byggeri	158	16049.2			
<b>Boligafgifter</b>					
	<b>Ændringsdato</b>	<b>Ændring pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Forhøjelse</b>	<b>På årsbasis</b>	
Leje pr. m <sup>2</sup> på balancetidspunktet:	749,43	1. januar 2021	14,68	2,00%	704.832

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**  
**ÅRSBERETNING**

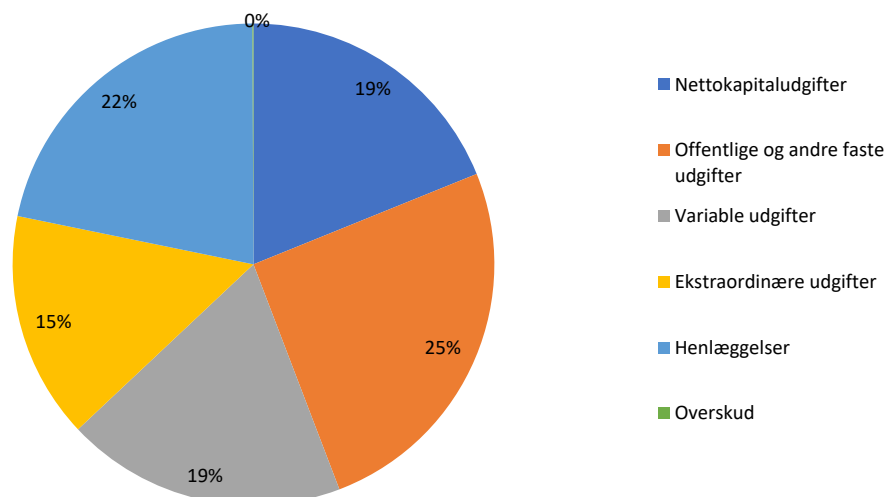
		Regnskab 2021	Budget 2021	Afvigelse 2021
<b>Udgifter</b>				
101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	7.563.934	7.599.000	35.066
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	10.144.023	9.953.000	-191.023
114-119	Variable udgifter i alt	7.532.601	7.784.000	251.399
120-124	Henlæggelser i alt	8.700.000	8.700.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	6.102.014	5.824.000	-278.014
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>40.042.573</b>	<b>39.860.000</b>	<b>-182.573</b>
140	Overskud i alt	27.949	0	-27.949
	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>40.070.521</b>	<b>39.860.000</b>	<b>-210.521</b>

<b>Indtægter</b>				
201-203	Ordinære indtægter i alt	-39.147.236	-39.110.000	37.236
204-207	Ekstraordinære indtægter i alt	-923.285	-750.000	173.285
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-40.070.521</b>	<b>-39.860.000</b>	<b>210.521</b>
	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-40.070.521</b>	<b>-39.860.000</b>	<b>210.521</b>

**Årets overskud skyldes hovedsageligt:**

Ekstraordinære udgifter i alt - Andre renter - Negativ rente 0,84% tkr. 244, rest beløb vedr. lån	-273.235
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Merforbrug 18.352 kWh, merudgift pr. kWh kr. 0,25	-174.796
Ekstraordinære indtægter i alt - Korrektion vedr. tidligere år - Elforbrug antennemast 2012-2020	173.285
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Færre udgifter end 5 års gennemsnittet	108.055
Variable udgifter i alt - Diverse udgifter - Færre udgifter til trivsel, samt til øvrige udgifter under bestyrelsen	76.775
Ekstraordinære udgifter i alt - Ydelser vedr. lån til bygningsskader: - Merydelse - indexlån	38.427
Afdrag og renter på kreditforeningslån - Afdrag og renter på kreditforeningslån - Merydelse - indexlån	35.066
Øvrige poster	44.370
<b>I alt</b>	<b>27.949</b>

**Hvad blev huslejen brugt til i 2021?**



**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**  
**ÅRSBERETNING**

**AFDELINGENS OPSPARING:**

**401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**

Indestående primo 2021	-18.097.822
Øgede henlæggelser	-41.005
Forbrug 2021 jf. konto 116	2.256.959
Henlagt 2021 jf. konto 120	-7.300.000
Indestående pr. 31.12.2021	<u>-23.181.868</u>

**402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)**

Indestående primo 2021	-731.220
Forbrug 2021 jf. konto 117	1.367.125
Henlagt 2021 jf. konto 121	-1.400.000
Indestående pr. 31.12.2021	<u>-764.095</u>

**405 Tab ved fraflytninger**

Indestående primo 2021	-824.672
Indestående pr. 31.12.2021	<u>-824.672</u>

**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. 2.888.000.

Målet er ikke nået.

I 2022 henlægges der kr. 1.200.000.

**Konto 405:**

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

AFDELING 037 - VEJLBY VEST

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021 <i>ej revideret</i>	Budget 2022 <i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Afdrag og renter på kreditforeningslån</b>	<b>7.563.934</b>	<b>7.599.000</b>	<b>7.602.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	2.329.248	2.329.000	2.329.000
107		Vandafgift	2.658.079	2.686.000	2.815.000
109	2	Renovation	897.932	931.000	917.000
110		Forsikringer	689.710	684.000	938.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	765.508	644.000	593.000
		3. Målerpasning m.m.	121.288	68.000	85.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	2.682.260	2.611.000	2.659.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>10.144.023</b>	<b>9.953.000</b>	<b>10.336.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	3.299.253	3.313.000	3.390.000
		2. Rengøring af trappeopgang	113.189	115.000	115.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	2.136.945	2.245.000	2.250.000
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	2.256.959	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.256.959	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	1.367.125	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-1.367.125	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	350.361	381.000	393.000
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	153.635	142.000	142.000
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	63.650	100.000	102.000
	10	6. Beboerrådgivning	522.783	575.000	575.000
	11	7. Boligsociale aktiviteter	299.602	300.000	300.000
	12	8. Beskæftigelseskoordinator	456.959	400.000	410.000
119	13	Diverse udgifter	136.225	213.000	216.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>7.532.601</b>	<b>7.784.000</b>	<b>7.893.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.300.000	7.300.000	7.660.000
121	15	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	1.400.000	1.400.000	1.200.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.700.000</b>	<b>8.700.000</b>	<b>8.860.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>33.940.558</b>	<b>34.036.000</b>	<b>34.691.000</b>

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**  
**RESULTATOPGØRELSE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	1.538.196	1.529.000	1.546.000
		Renter	68.796	127.000	92.000
		Bidrag	35.179	0	0
		Offentlige tilskud	-6.449	-2.000	-2.000
		<u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.</u>	<u>1.635.723</u>	<u>1.654.000</u>	<u>1.636.000</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	563.484	502.000	575.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag	2.809.816	2.803.000	2.834.000
		Renter	1.386.768	1.588.000	1.447.000
		Bidrag	109.281	0	0
		Ydelsesstøtte LBF	-752.292	-799.000	-688.000
		<u>Ydelser vedr. lån til bygningskader:</u>	<u>3.553.573</u>	<u>3.592.000</u>	<u>3.593.000</u>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	127.595	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-127.595	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	93.878	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-93.878	0	0
131	16	Andre renter	349.235	76.000	98.000
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.102.014</b>	<b>5.824.000</b>	<b>5.902.000</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>40.042.573</b>	<b>39.860.000</b>	<b>40.593.000</b>
		2. Overført opsamlet resultat	27.949	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>27.949</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>40.070.521</b>	<b>39.860.000</b>	<b>40.593.000</b>

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**  
**RESULTATOPGØRELSE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	-35.403.996	-35.407.000	-36.152.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	-777.170	-700.000	-784.000
		2. Almene ungdomsboliger	-572.520	-572.000	-585.000
		4. Erhverv	-28.344	-28.000	-30.000
		6. Kældre m.v.	-111.492	-111.000	-111.000
		6.1 Lejeindtægt fra antennemaster	-75.156	-79.000	-76.000
		7. Garager/carporte	-197.880	-198.000	-198.000
		8. Individuel råderet	-10.713	-11.000	-8.000
202	17	Renter	-55.678	-105.000	-112.000
203	18	Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra foreningen	-52.554	-54.000	-54.000
		2. Drift af fællesvaskeri	-248.810	-295.000	-280.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-912.923	-850.000	-850.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-700.000	-700.000	-543.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>-39.147.236</b>	<b>-39.110.000</b>	<b>-39.783.000</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
204	19	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-750.000	-750.000	-810.000
206	20	Korrektion vedr. tidligere år	-173.285	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-923.285</b>	<b>-750.000</b>	<b>-810.000</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-40.070.521</b>	<b>-39.860.000</b>	<b>-40.593.000</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-40.070.521</b>	<b>-39.860.000</b>	<b>-40.593.000</b>

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**  
**BALANCE pr. 31. december 2021**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>AKTIVER</b>				
301	21	Ejendommens anskaffelsessum	206.651.140	206.651.138
		1. Kontantværdi pr. 31. december	503.000.000	
		2. Heraf grundværdi	96.283.200	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>206.651.140</b>	<b>206.651.138</b>
303		Forbedringsarbejde:		
	22	1. Forbedringsarbejder m.v.	39.441.960	24.264.435
	23	2. Bygningskaderenovering m.v.	44.325.544	47.134.211
	24	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	39.866	49.534
304	25	Andre anlægsaktiver	1.450.000	1.450.000
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>291.908.510</b>	<b>279.549.319</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	26	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	42.725	35.117
		2. Beboerindskud	39.500	36.000
	27	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.354.335	1.840.796
	28	4. Fraflytninger	129.564	31.693
	29	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.561	0
	30	6. Andre debitorer	1.225.243	1.466.882
	31	7. Forudbetalte udgifter	282.308	21.655
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.731.780	23.091.124
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.828.016</b>	<b>26.523.266</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>305.736.526</b>	<b>306.072.584</b>



**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**  
**BALANCE pr. 31. december 2021**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	32	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-23.181.868	-18.097.822
402	33	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-764.095	-731.220
405	34	Tab ved fraflytninger	-824.672	-824.672
406	35	Andre henlæggelser	-663.573	-686.573
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-25.434.208</b>	<b>-20.340.287</b>
407	36	Opsamlet resultat	-1.511.174	-2.183.225
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>-26.945.381</b>	<b>-22.523.512</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelse</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-21.507.166	-26.941.661
		4. Landsbyggefonden	-1.130.105	-1.352.989
409		Beboerindskud	-3.562.100	-3.562.100
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-180.451.769	-174.794.388
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelse i alt</b>	<b>-206.651.140</b>	<b>-206.651.138</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-14.122.260	-15.660.440
		2. Bygningskader	-44.325.544	-47.134.211
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-4.110.238	-3.932.516
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstøttelån	-1.150.000	-1.150.000
		4. Særstøttelån	-300.000	-300.000
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-270.659.182</b>	<b>-274.828.305</b>
<b>Kortfristetgæld</b>				
419	37	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.898.302	-1.876.815
421	38	Skyldige omkostninger	-5.677.174	-5.318.852
422		Mellemregning med fraflyttere	-62.605	-7.437
423	39	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-493.882	-304.723
425		Anden kortfristet gæld:		
	40	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	-1.212.939
<b>426</b>		<b>Kortfristetgæld i alt</b>	<b>-8.131.962</b>	<b>-8.720.767</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>-278.791.145</b>	<b>-283.549.073</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-305.736.526</b>	<b>-306.072.584</b>

## AFDELING 037 - VEJLBY VEST

### NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>1</b>		<b>Afdrag og renter på kreditforeningslån</b>			
		<b>Nominallån:</b>			
101.1		Afdrag	5.655.082	5.939.000	5.675.000
101.2		Renter	-80.742	442.000	338.000
101.3		Bidrag	347.059	0	0
102.1		Rentesikring fra Staten	-468.782	-760.000	-392.000
102.2		Ydelsessikring fra Staten	17.749	0	0
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	-225.220	-341.000	-338.000
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	667.532	772.000	772.000
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	1.335.063	1.544.000	1.544.000
		<b>Indexlån:</b>			
101.1		Afdrag indexlån	2.299	2.000	2.000
101.2		Renter indexlån	2.034	2.000	2.000
101.3		Bidrag indexlån	82	0	0
104.1		Afdragsbidrag	0	-1.000	-1.000
104.3		Ydelsesstøtte	-1.271	0	0
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	104.350	0	0
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	208.699	0	0
		<b>Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt</b>	<b>7.563.934</b>	<b>7.599.000</b>	<b>7.602.000</b>
<b>2</b>		<b>Renovation</b>			
109.1		Renovationsafgift	823.510	850.000	850.000
109.2		Affaldsposer	36.875	57.000	43.000
109.3		Øvrige renovation	37.547	24.000	24.000
		<b>Renovation i alt</b>	<b>897.932</b>	<b>931.000</b>	<b>917.000</b>
		<b>Bidrag til foreningen</b>			
<b>3</b>		<b>Administrationsbidrag</b>			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed	4.300	4.300	4.300
112.1		Administrationsbidrag	2.610.960	2.611.000	2.611.000
112.1		Tillægssydelse	71.300	0	48.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>2.682.260</i>	<i>2.611.000</i>	<i>2.659.000</i>
		<b>Bidrag til foreningen i alt</b>	<b>2.682.260</b>	<b>2.611.000</b>	<b>2.659.000</b>
<b>4</b>		<b>Renholdelse</b>			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	3.084.181	3.072.000	3.155.000
114.7		IT varmemesterkontor	32.956	26.000	25.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	182.116	215.000	210.000
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>3.299.253</b>	<b>3.313.000</b>	<b>3.390.000</b>

AFDELING 037 - VEJLBY VEST

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>5</b>		<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	151.861	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	355.597	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	661.789	2.245.000	2.250.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	49.042	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	619.503	0	0
115.6		Materiel	299.153	0	0
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>2.136.945</b>	<b>2.245.000</b>	<b>2.250.000</b>
<b>6</b>		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	330.816	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	309.106	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	560.428	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	181.063	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	694.618	0	0
116.6		Materiel	180.928	0	0
		<b>Forbrug i alt</b>	<b>2.256.959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.256.959	0	0
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Særlige aktiviteter</b>			
<b>7</b>		<b>Drift af fællesvaskerier</b>			
118.1		El, vand og varme	236.431	270.000	260.000
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	33.672	30.000	51.000
		Administrationsgebyr vaskekort	53.280	53.000	54.000
		Øvrige udgifter	26.977	28.000	28.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	350.361	381.000	393.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-248.810	-295.000	-280.000
		<b>Drift af fællesvaskerier i alt</b>	<b>101.551</b>	<b>86.000</b>	<b>113.000</b>
<b>8</b>		<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>			
118.2		Bolignet Aarhus, abon og support	92.100	92.000	92.000
		Driftsudgifter solceller	61.535	50.000	50.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	153.635	142.000	142.000
		<b>Andel i fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>153.635</b>	<b>142.000</b>	<b>142.000</b>
<b>9</b>		<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
118.3		Renholdelse, vedligeholdelse	8.598	45.000	45.000
		Øvrige udgifter	55.052	55.000	57.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	63.650	100.000	102.000
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler i alt</b>	<b>63.650</b>	<b>100.000</b>	<b>102.000</b>

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**

**NOTER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
118.6	<b>10</b>	<b>Beboerrådgivning</b>			
		Løn beboerrådgiver	513.994	535.000	535.000
		Øvrige udgifter	8.788	40.000	40.000
		Løn beboerrådgiver (udgifter)	522.783	575.000	575.000
		<b>Beboerrådgivning i alt</b>	<b>522.783</b>	<b>575.000</b>	<b>575.000</b>
118.7	<b>11</b>	<b>Boligsociale aktiviteter</b>			
		Rengøring fællesfaciliteter	86.720	130.000	130.000
		Boligsocialeaktiviteter	28.302	65.000	65.000
		Henlæggelser boligsociale	77.000	0	0
		Øvrige udgifter	3.936	30.000	30.000
		Lokaljob løn	94.872	75.000	75.000
		Lokaljob drift	8.773	0	0
		Boligsociale aktiviteter (udgifter)	299.602	300.000	300.000
		<b>Boligsociale aktiviteter i alt</b>	<b>299.602</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
118.8	<b>12</b>	<b>Beskæftigelseskoordinator</b>			
		Løn beskæftigelseskoordinator	445.172	400.000	400.000
		Øvrige udgifter	11.788	0	10.000
		Beskæftigelseskoordinator (udgifter)	456.959	400.000	410.000
		<b>Beskæftigelseskoordinator i alt</b>	<b>456.959</b>	<b>400.000</b>	<b>410.000</b>
		<b>Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)</b>	<b>1.598.180</b>	<b>1.603.000</b>	<b>1.642.000</b>
	<b>13</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	82.726	83.000	86.000
119.2		Trivselsformål	40.177	100.000	100.000
119.3		Afdelingsmøder	-1.821	5.000	5.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	10.233	10.000	10.000
119.6		Øvrige udgifter m/tilskud fra foreningen	4.920	0	0
119.9		Øvrige udgifter	-10	15.000	15.000
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>136.225</b>	<b>213.000</b>	<b>216.000</b>
120	<b>14</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup>	151,69	151,69	159,17
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	7.300.000	7.300.000	7.660.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>7.300.000</b>	<b>7.300.000</b>	<b>7.660.000</b>
121	<b>15</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning A-ordning</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup>	29,09	29,09	24,94
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.400.000	1.400.000	1.200.000
		<b>Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.400.000</b>	<b>1.200.000</b>

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**

**NOTER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
131	16	<b>Andre renter</b>			
		Den løbende mellemregning er forrentet med -0,84 % p.a.	244.493	0	0
		Andre renter	104.742	76.000	98.000
		<b>Andre renter i alt</b>	<b>349.235</b>	<b>76.000</b>	<b>98.000</b>

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**

**NOTER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
202	17	<b>Renter</b>			
		Den løbende mellemregning er forrentet med -0,84% p.a.	0	-65.000	-64.000
		Andre renter	-55.678	-40.000	-48.000
		<b>Renter i alt</b>	<b>-55.678</b>	<b>-105.000</b>	<b>-112.000</b>
203	18	<b>Andre ordinære indtægter</b>			
		<b>Tilskud fra foreningen</b>			
		Tilskud fra foreningen variabelt	-4.920	0	0
		Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-47.634	-54.000	-54.000
		<b>Tilskud fra foreningen i alt</b>	<b>-52.554</b>	<b>-54.000</b>	<b>-54.000</b>
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	-248.810	-295.000	-280.000
203.3		Indtægt fra solcelleanlæg	-912.923	-850.000	-850.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-700.000	-700.000	-543.000
		<b>Andre ordinære indtægter i alt</b>	<b>-1.914.287</b>	<b>-1.899.000</b>	<b>-1.727.000</b>
204	19	<b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	-400.000	-400.000	-400.000
		Boligsociale henlæggelser	-100.000	-100.000	-160.000
		Tilskud fra Aarhus Kommune til beskæftigelsekoordinator	-250.000	-250.000	-250.000
		<b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte i alt</b>	<b>-750.000</b>	<b>-750.000</b>	<b>-810.000</b>
206	20	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Øvrige korrektioner tidligere år	-173.285	0	0
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>-173.285</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AFDELING 037 - VEJLBY VEST

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>AKTIVER</b>				
301.1	21	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	204.052.321	204.052.321
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.598.819	2.598.817
		<b>Ejendommens anskaffelsessum i alt</b>	<b>206.651.140</b>	<b>206.651.138</b>
303.1	22	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	24.264.435	23.269.393
		+ Årets tilgang	17.269.521	3.356.049
		Indeksregulering primo		
		+ Årets indeksregulering	17	5.316
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-1.538.196	-1.485.932
		- Årets afskrivninger	-553.816	-497.915
		- Årets overskud	0	-382.475
		<b>Forbedringsarbejder m.v. i alt</b>	<b>39.441.960</b>	<b>24.264.435</b>
303.2	23	<b>Bygningsskaderenovering m.v.</b>		
		Saldo primo	47.134.211	49.453.310
		+ Årets tilgang	0	110.249
		Indeksregulering primo		
		+ Årets indeksregulering	1.149	350.045
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-2.809.816	-2.779.392
		<b>Bygningsskaderenovering m.v. i alt</b>	<b>44.325.544</b>	<b>47.134.211</b>
303.4	24	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	49.534	0
		+ Årets godtgørelser	0	59.168
		- Årets afskrivninger	-9.668	-9.634
		<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt</b>	<b>39.866</b>	<b>49.534</b>
304.1	25	<b>Andre anlægsaktiver</b>		
		Midlertidige driftslån	1.150.000	1.150.000
		Særstøttelån	300.000	300.000
		<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>
305.1	26	<b>Tilgodehavende husleje inkl. forbrug</b>		
		1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	42.725	35.117
		<b>Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt</b>	<b>42.725</b>	<b>35.117</b>

AFDELING 037 - VEJLBY VEST

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
305.3	<b>27</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskaber	1.609.508	1.397.233
		Elregnskaber	744.828	443.562
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>2.354.335</b>	<b>1.840.796</b>
305.4	<b>28</b>	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	98.030	18.926
		Tilgodehavende hos kommunen	31.534	12.767
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>129.564</b>	<b>31.693</b>
305.5	<b>29</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Afsluttede varmeregnskaber	8.994	0
		Afsluttede elregnskaber	13.567	0
		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>22.561</b>	<b>0</b>
305.6	<b>30</b>	<b>Andre debitorer</b>		
		Forsikringssager	820.506	819.455
		Afdragsordninger	41.194	81.037
		Vaskerifregninger	44.666	44.427
		Øvrige debitorer	309.396	510.476
		Engangsbeløb	9.482	11.488
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>1.225.243</b>	<b>1.466.882</b>
305.7	<b>31</b>	<b>Forudbetalte forbrug</b>		
		Forbrug (el, vand og varme)	282.308	21.655
		<b>Forudbetalte forbrug i alt</b>	<b>282.308</b>	<b>21.655</b>



**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**

**NOTER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>PASSIVER</b>				
401	<b>32</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	-18.097.822	-13.713.678
		Årets forbrug (konto 116)	2.256.959	2.352.741
		Korrektion primo saldo	-41.005	-36.885
		Årets henlæggelser (konto 120)	-7.300.000	-6.700.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>-23.181.868</b>	<b>-18.097.822</b>
402	<b>33</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	-731.220	-853.742
		Årets forbrug (konto 117.1)	1.367.125	1.322.522
		Årets henlæggelser (konto 121)	-1.400.000	-1.200.000
		<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt</b>	<b>-764.095</b>	<b>-731.220</b>
405	<b>34</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-824.672	-824.672
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>-824.672</b>	<b>-824.672</b>
406	<b>35</b>	<b>Andre henlæggelser</b>		
		Saldo primo	-686.573	-706.573
		Årets forbrug	100.000	100.000
		Årets henlæggelser (konto 124)	-77.000	-80.000
		<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>-663.573</b>	<b>-686.573</b>
407	<b>36</b>	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Saldo primo	-2.183.225	-2.269.863
		Årets overskud (konto 140)	-27.949	-413.362
		Overført til drift (konto 203.6)	700.000	500.000
		<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>-1.511.174</b>	<b>-2.183.225</b>
419	<b>37</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Uafsluttede varmeregnskaber	-1.344.120	-1.209.561
		Uafsluttede elregnskaber	-554.182	-667.254
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-1.898.302</b>	<b>-1.876.815</b>
421	<b>38</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Bygge- og varekreditorer	-1.310.436	-1.113.995
		Feriepengeforpligtelser	-163.423	-174.242
		Skyldige løndele	-5.363	-13.008
		Periodisering prioritetsydelse	-65.996	-65.996
		Udamortiserede låneydelser	-3.091.526	-3.091.526
		Individuelle køkkenrenovering	-172.902	-123.838
		El	-829.150	-470.654
		Vand	0	-237.967
		Øvrige skyldige	-38.378	-27.626
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>-5.677.174</b>	<b>-5.318.852</b>

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**

**NOTER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Regnskab 2020
423	<b>39</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
		Forudbetalt leje	-310.293	-121.202
		Deposita erhverv	-18.789	-18.721
		Deposita værelser	-143.346	-143.346
		Deposita ungdomsboliger	-19.454	-19.454
		Diverse deposita	-2.000	-2.000
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt</b>	<b>-493.882</b>	<b>-304.723</b>
425.3	<b>40</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Afsluttede varmeregnskaber	0	-412.971
		Afsluttede elregnskaber	0	-799.968
		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>0</b>	<b>-1.212.939</b>

# PÅTEGNING

## Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J., den 4. april 2022



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 037 - Vejlbj Vest for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021, 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 2021, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisoreres 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.

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.

## PÅTEGNING

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

Klaus Kristiansen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr.: MNE8497

---

### 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. 27. april 2022



Michael Korsholm  
Formand



Kim Schmidt Jensen  
Næstformand

---

### Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 31. maj 2022

\_\_\_\_\_

formand

\_\_\_\_\_

dirigent

## OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 037 - Vejby Vest

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Restgæld			Afdrag/		Årets overskud	Afdrags-		Rentebidrag/ ydelsesstøtte	Index- regulering	Restgæld ultimo	Udløbsår	
			Hovedstol	primo	Tilgang	Afgang	afskrivning		Rente	Bidrag					bidrag
Nykredit Realkredit A/S		89753032	64.600	35.473,69	0,00	0,00	2.298,86	0,00	2.034,16	82,32	0,00	1.270,82	1,11	33.175,94	2043
<b>NK oprindelig indexlån</b>			<b>64.600</b>	<b>35.473,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.298,86</b>	<b>0,00</b>	<b>2.034,16</b>	<b>82,32</b>	<b>0,00</b>	<b>1.270,82</b>	<b>1,11</b>	<b>33.175,94</b>	
Nykredit Realkredit A/S		89753056	1.159.000	262.645,78	0,00	0,00	52.787,97	0,00	-597,33	3.477,00	4.854,61	2.879,67	0,00	209.857,81	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753057	16.848.000	4.047.419,95	0,00	0,00	818.559,22	0,00	-20.892,58	50.544,00	120.482,22	29.651,42	0,00	3.228.860,73	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753058	10.675.000	2.437.719,56	0,00	0,00	494.428,31	0,00	-15.830,63	32.025,00	52.138,47	16.194,37	0,00	1.943.291,25	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753059	13.084.000	3.143.188,80	0,00	0,00	635.685,50	0,00	-16.224,98	39.252,00	53.776,22	23.027,02	0,00	2.507.503,30	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753060	8.841.000	2.187.294,85	0,00	0,00	438.726,55	0,00	-2.927,87	26.523,00	45.017,15	23.595,13	0,00	1.748.568,30	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753061	14.147.000	3.398.554,73	0,00	0,00	687.331,27	0,00	-17.543,15	42.441,00	57.233,19	24.897,85	0,00	2.711.223,46	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753062	3.334.000	755.531,42	0,00	0,00	151.850,78	0,00	-1.718,26	10.002,00	3.448,54	8.283,74	0,00	603.680,64	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753063	9.341.000	2.310.996,72	0,00	0,00	463.538,59	0,00	-3.093,43	28.023,00	47.532,91	24.929,57	0,00	1.847.458,13	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753065	5.376.000	1.218.277,52	0,00	0,00	244.855,96	0,00	-2.770,64	16.128,00	5.494,48	13.357,36	0,00	973.421,56	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753066	3.484.000	789.523,61	0,00	0,00	158.682,73	0,00	-1.795,57	10.452,00	3.423,81	8.656,43	0,00	630.840,88	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753067	5.194.000	1.177.033,70	0,00	0,00	236.566,57	0,00	-2.676,85	15.582,00	5.068,73	12.905,15	0,00	940.467,13	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753068	2.495.000	565.402,16	0,00	0,00	113.637,58	0,00	-1.285,86	7.485,00	2.395,86	6.199,14	0,00	451.764,58	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753069	10.440.000	2.384.055,27	0,00	0,00	483.543,88	0,00	-15.482,12	31.320,00	51.002,44	15.837,88	0,00	1.900.511,39	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753070	9.759.000	2.228.543,60	0,00	0,00	452.002,39	0,00	-14.472,23	29.277,00	16.912,99	14.804,77	0,00	1.776.541,21	2025
<b>NK oprindelig flexlån</b>			<b>114.177.000</b>	<b>26.906.187,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.432.197,30</b>	<b>0,00</b>	<b>-117.311,50</b>	<b>342.531,00</b>	<b>468.781,62</b>	<b>225.219,50</b>	<b>0,00</b>	<b>21.473.990,37</b>	
Landsbyggefonden		A.73.077	2.264.000	460.827,31	0,00	0,00	222.884,49	0,00	36.569,91	4.528,00	0,00	0,00	0,00	237.942,82	2022
Landsbyggefonden		GU.89.004	717.762	717.762,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	717.762,00	2099
Landsbyggefonden		P.89.005	174.400	174.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	174.400,00	2099
<b>LBF oprindelig obligationslån</b>			<b>3.156.162</b>	<b>1.352.989,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>222.884,49</b>	<b>0,00</b>	<b>36.569,91</b>	<b>4.528,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.130.104,82</b>	
Økonomistyrelsen	Ydelsessikring 4 kvartaler											-17.748,79			
			<b>117.397.762</b>	<b>28.294.650,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.657.380,65</b>	<b>0,00</b>	<b>-78.707,43</b>	<b>347.141,32</b>	<b>468.781,62</b>	<b>208.741,53</b>	<b>1,11</b>	<b>22.637.271,13</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Miljøarbejder	89753080	6.966.000	6.815.135,22	0,00	0,00	452.500,69	0,00	25.784,87	19.936,75	0,00	0,00	0,00	6.362.634,53	2035
<b>Forbedring kontantlån</b>			<b>6.966.000</b>	<b>6.815.135,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>452.500,69</b>	<b>0,00</b>	<b>25.784,87</b>	<b>19.936,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.362.634,53</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Energibesparende arb.	89753053	991.000	653.579,93	0,00	0,00	34.784,32	0,00	17.823,00	1.935,63	0,00	0,00	16,77	618.812,38	2049
<b>Forbedring indexlån</b>			<b>991.000</b>	<b>653.579,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.784,32</b>	<b>0,00</b>	<b>17.823,00</b>	<b>1.935,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16,77</b>	<b>618.812,38</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Miljøarbejder	89753079	3.155.000	2.866.517,32	0,00	0,00	229.120,20	0,00	-17.888,76	8.518,52	6.449,00	0,00	0,00	2.637.397,12	2033
<b>Forbedring flexlån</b>			<b>3.155.000</b>	<b>2.866.517,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>229.120,20</b>	<b>0,00</b>	<b>-17.888,76</b>	<b>8.518,52</b>	<b>6.449,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.637.397,12</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Køkken 2016	89753081	1.673.000	1.636.767,32	0,00	0,00	108.675,54	0,00	6.192,66	4.788,15	0,00	0,00	0,00	1.528.091,78	2035
<b>Individuelle forbedringer</b>			<b>1.673.000</b>	<b>1.636.767,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>108.675,54</b>	<b>0,00</b>	<b>6.192,66</b>	<b>4.788,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.528.091,78</b>	

Dispositionsfonden	Solceller	10370027	8.757.500	3.688.439,73	0,00	0,00	713.115,60	0,00	36.884,40	0,00	0,00	0,00	0,00	2.975.324,13	2033
<b>Forbedring dispositionsfondslån</b>			<b>8.757.500</b>	<b>3.688.439,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>713.115,60</b>	<b>0,00</b>	<b>36.884,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.975.324,13</b>	
Selvfinsansering	Terrasse 1-037-1009	10370032	30.043	6.982,42	0,00	0,00	3.650,18	0,00	69,82	0,00	0,00	0,00	0,00	3.332,24	2022
Selvfinsansering	Køkken 2016	10370033	5.345.981	3.361.917,58	1.538.085,71	0,00	316.919,10	0,00	87.364,55	0,00	0,00	0,00	0,00	4.583.084,19	2035
Selvfinsansering	Skabe	10370034	21.460	11.068,75	0,00	0,00	3.489,31	0,00	110,69	0,00	0,00	0,00	0,00	7.579,44	2024
Selvfinsansering	Køkken 2011-2014	10370025	2.144.200	1.615.952,91	0,00	27.886,80	229.757,65	0,00	16.152,35	0,00	0,00	0,00	0,00	1.358.308,46	2033
<b>Selvfinsans. - individuelle forbedringer</b>			<b>7.541.684</b>	<b>4.995.921,66</b>	<b>1.538.085,71</b>	<b>27.886,80</b>	<b>553.816,24</b>	<b>0,00</b>	<b>103.697,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.952.304,33</b>	
Selvfinsansering	LBF Klimaskærm	10370016	2.483.792	1.339.929,87	1.143.862,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.483.792,11	2099
Selvfinsansering	Respond	10370036	-97.610	-97.610,10	121.501,42	23.891,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2021
Selvfinsansering	Fjernvarme 2018-2019	10370039	12.207.671	650.985,26	11.556.685,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.207.670,71	2099
Selvfinsansering	Bad 2018-2019	10370043	4.675.933	1.578.706,00	3.097.227,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.675.933,24	2099
Selvfinsansering	Nyringen 1A		271.885	136.062,95	0,00	136.062,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2021
<b>Igangværende byggesager</b>			<b>19.541.671</b>	<b>3.608.073,98</b>	<b>15.919.276,35</b>	<b>159.954,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.367.396,06</b>	
Råderet	1-037-1520 - Terrasse	10370023	17.753	3.510,36	0,00	0,00	3.194,95	0,00	165,05	0,00	0,00	0,00	0,00	315,41	2022
Råderet	1-037-1069 - Køkken	10370042	13.238	9.490,69	0,00	0,00	2.080,91	0,00	176,41	0,00	0,00	0,00	0,00	7.409,78	2025
Råderet	1-037-1112 - Køkken	10370045	39.982	36.532,69	0,00	0,00	4.392,07	0,00	703,13	0,00	0,00	0,00	0,00	32.140,62	2029
<b>Råderet</b>			<b>70.973</b>	<b>49.533,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.667,93</b>	<b>0,00</b>	<b>1.044,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.865,81</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Byggeskaderenovering	89753051	40.000.000	25.948.005,43	0,00	0,00	1.391.787,24	0,00	808.031,78	56.348,41	0,00	352.401,31	670,82	24.556.889,01	2048
Nykredit Realkredit A/S	Byggeskaderenovering	89753052	17.462.000	11.417.632,63	0,00	0,00	607.423,70	0,00	335.465,10	24.797,14	0,00	136.817,08	292,77	10.810.501,70	2048
Nykredit Realkredit A/S	Tagrenovering I	89753025	7.221.000	3.755.987,02	0,00	0,00	259.613,02	0,00	177.871,73	8.312,20	0,00	88.829,03	125,13	3.496.499,13	2041
Nykredit Realkredit A/S	Tagrenovering I	89753026	3.443.800	1.791.284,87	0,00	0,00	123.813,24	0,00	82.763,84	3.924,96	0,00	40.258,84	59,67	1.667.531,30	2041
Nykredit Realkredit A/S	Tagrenovering I	89753031	55.700	30.586,47	0,00	0,00	1.982,14	0,00	1.753,91	70,97	0,00	1.095,74	0,95	28.605,28	2043
<b>Byggeskade indexlån</b>			<b>68.182.500</b>	<b>42.943.496,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.384.619,34</b>	<b>0,00</b>	<b>1.405.886,36</b>	<b>93.453,68</b>	<b>0,00</b>	<b>619.402,00</b>	<b>1.149,34</b>	<b>40.560.026,42</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Tagrenovering	89753082	3.853.000	3.746.345,93	0,00	0,00	425.196,93	0,00	-19.118,49	15.827,40	117.063,04	15.827,40	0,00	3.321.149,00	2029
<b>Byggeskade flexlån</b>			<b>3.853.000</b>	<b>3.746.345,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>425.196,93</b>	<b>0,00</b>	<b>-19.118,49</b>	<b>15.827,40</b>	<b>117.063,04</b>	<b>15.827,40</b>	<b>0,00</b>	<b>3.321.149,00</b>	
Landsbyggefonden		GR.90.013	444.369	444.369,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	444.369,00	2099
<b>Ombygning kontantlån</b>			<b>444.369</b>	<b>444.369,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>444.369,00</b>	
Landsbyggefonden		105	300.000	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	2099
Landsbyggefonden	Særstøttelån	E.108	150.000	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	2099
Landsbyggefonden	Driftstøttelån	E.108A	850.000	850.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	850.000,00	2099
Århus Kommune, Økonomi Og Drift	Særstøttelån	10370013	150.000	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	2099
<b>Særstøttelån</b>			<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.450.000,00</b>	