

# ALBOA

## AFDELING 037 - VEJLBY VEST

Regnskab for året 2022

### Indholdsfortegnelse

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

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**  
**Regnskab for 01-01-2022 til 31-12-2022**

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			E-mail:	aarhus.kommune@aarhus.dk
Hjemmeside:	www.alboa.dk				
CVR-nr.:	2946 2518				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
620799					
<b>Matrikeltekst</b>					
2 bh Vejlbj by, Vejlbj					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à 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
		El-måling, individuel			
<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				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m <sup>2</sup> )	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
<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>					
		Ændringsdato	Ændring pr. m <sup>2</sup>	Forhøjelse	På årsbasis
Leje pr. m <sup>2</sup> på balancetidspunktet:	765,34	1. januar 2022	15,90	2,12%	763.404

## AFDELING 037 - VEJLBY VEST ÅRSBERETNING

	Regnskab 2022	Budget 2022	Afvigelse
--	------------------	----------------	-----------

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 425.459.

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

### Udgifter

101-105	Afdrag og renter på kreditforeningslån	7.613.810	7.602.000	-11.810
106-113	Offentlige og andre faste udgifter i alt	10.665.316	10.336.000	-329.316
114-119	Variable udgifter i alt	7.660.129	7.893.000	232.871
120-124	Henlæggelser i alt	8.860.000	8.860.000	0
125-136	Ekstraordinære udgifter i alt	5.987.680	5.902.000	-85.680
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>40.786.936</b>	<b>40.593.000</b>	<b>-193.936</b>

### Indtægter

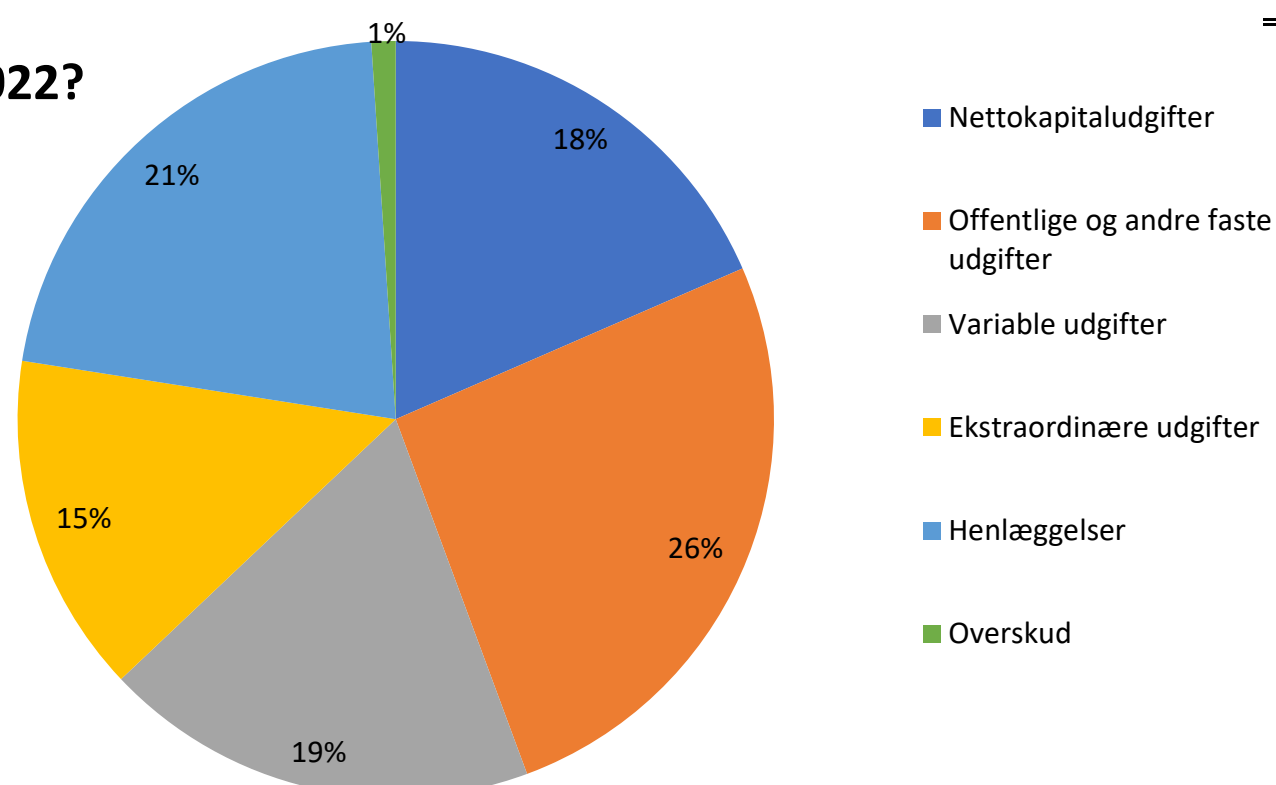
201	Boligafgifter og leje	-38.026.039	-37.944.000	82.039
202	Renter	-244.772	-112.000	132.772
203	Andre ordinære indtægter	-2.126.709	-1.727.000	399.709
204-208	Ekstraordinære indtægter i alt	-814.875	-810.000	4.875
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>-41.212.395</b>	<b>-40.593.000</b>	<b>619.395</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>-425.459</b>	<b>425.459</b>
-----------------------	-----------------	----------------

### Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Offentlige og andre faste udgifter i alt - Afdelingens energiforbrug: - Mindre elforbrug 3.956 kWh, merpris pr. kWh kr. 1,40	-423.303
Ordinære indtægter i alt - Andre ordinære indtægter - Indtægt fra solceller, samt tilskud fra foreningen	399.709
Variable udgifter i alt - Almindelig vedligeholdelse - Mindre forbrug ifht. 5 års gennemsnit	376.569
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Vandafgift - Mindre forbrug på 1.609 m3, besparelse pr. m3 kr. 1,61	162.889
Ordinære indtægter i alt - Renter - Se note "Renter og kursregulering" næste side	132.772
Variable udgifter i alt - Særlige aktiviteter: - Merudgift til elforbrug vaskeri pga. stigende priser	-131.017
Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Merudgift grundet højere priser på boligbidrag og afhentning	-92.520
Øvrige poster	361
<b>I alt</b>	<b>425.459</b>

### Hvad blev huslejen brugt til i 2022?



## AFDELING 037 - VEJLBY VEST ÅRSBERETNING

### RENTER OG KURSREGULERING:

Ved rentetilskrivning på afdelingens ufinansierede lån, samt dispositionsfondslån er der brugt en rentesats på 1,33%, svarende til diskontoen +1%, mod en budgetteret rente på 1%.

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.

### AFDELINGENS OPSPARING:

#### 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Indestående primo 2022	-23.181.868
Forbrug 2022 jf. konto 116	15.235.879
Henlagt 2022 jf. konto 120	-7.660.000
Kursregulering 2022	<u>1.822.342</u>
Indestående pr. 31.12.2022	-13.783.647

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

Indestående primo 2022	-764.095
Forbrug 2022 jf. konto 117	922.493
Henlagt 2022 jf. konto 121	<u>-1.200.000</u>
Indestående pr. 31.12.2022	-1.041.602

#### 405 Tab ved fraflytninger

Indestående primo 2022	<u>-824.672</u>
Indestående pr. 31.12.2022	-824.672

#### 406 Andre henlæggelser

Indestående primo 2022	-663.573
Forbrug 2022	205.000
Henlagt 2022 jf. konto 124	<u>-41.000</u>
Indestående pr. 31.12.2022	-499.573

### 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 2023 henlægges der kr. 1.400.000.

#### 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 2022	Budget 2022 <i>ej revideret</i>	Budget 2023 <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>7.613.810</b>	<b>7.602.000</b>	<b>7.683.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	2.329.248	2.329.000	2.329.000
107		Vandafgift	2.652.111	2.815.000	2.815.000
109	2	Renovation	1.009.520	917.000	1.223.000
110		Forsikringer	914.223	938.000	977.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.016.015	593.000	875.000
		3. Målerpasning m.m.	85.288	85.000	85.000
112		Bidrag til foreningen:			
	3	1. Administrationsbidrag	2.658.911	2.659.000	2.761.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>10.665.316</b>	<b>10.336.000</b>	<b>11.065.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	3.380.489	3.390.000	3.356.000
		2. Rengøring af trappeopgang	114.302	115.000	115.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.873.431	2.250.000	2.225.000
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	15.235.879	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-15.235.879	0	0
117.1		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	922.493	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-922.493	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	7	1. Drift af fællesvaskeri	560.591	393.000	538.000
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	153.952	142.000	157.000
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	98.083	102.000	94.000
	10	6. Beboerrådgivning	530.047	575.000	575.000
	11	7. Boligsociale aktiviteter	299.674	300.000	300.000
	12	8. Beskæftigelseskoordinator	410.670	410.000	0
119	13	Diverse udgifter	238.890	216.000	225.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>7.660.129</b>	<b>7.893.000</b>	<b>7.585.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.660.000	7.660.000	8.100.000
121	15	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	1.200.000	1.200.000	1.400.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.860.000</b>	<b>8.860.000</b>	<b>9.500.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>34.799.256</b>	<b>34.691.000</b>	<b>35.833.000</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022 <i>ej revideret</i>	Budget 2023 <i>ej revideret</i>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		Afdrag	1.536.672	1.546.000	1.544.000
		Renter	70.246	92.000	108.000
		Bidrag	33.430	0	0
		Offentlige tilskud	-4.577	-2.000	-1.000
		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.</b>	<b>1.635.771</b>	<b>1.636.000</b>	<b>1.651.000</b>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	624.296	575.000	618.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
		Afdrag	2.838.619	2.834.000	2.891.000
		Renter	1.351.220	1.447.000	1.422.000
		Bidrag	106.573	0	0
		Ydelsesstøtte LBF	-697.671	-688.000	-635.000
		<b>Ydelser vedr. lån til bygningskader:</b>	<b>3.598.741</b>	<b>3.593.000</b>	<b>3.678.000</b>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	77.291	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-77.291	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	253.376	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-253.376	0	0
131	16	Andre renter	128.872	98.000	129.000
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>5.987.680</b>	<b>5.902.000</b>	<b>6.076.000</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>40.786.936</b>	<b>40.593.000</b>	<b>41.909.000</b>
		2. Overført opsamlet resultat	425.459	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>425.459</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>41.212.395</b>	<b>40.593.000</b>	<b>41.909.000</b>

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201		Boligafgifter og leje	-38.026.039	-37.944.000	0
		1. Almene familieboliger	-36.155.232	-36.152.000	-37.398.000
		1.1 Kollektiv råderet i familieboliger	-864.830	-784.000	-859.000
		2. Almene ungdomsboliger	-584.688	-585.000	-605.000
		4. Erhverv	-28.944	-30.000	-32.000
		6. Kældre m.v.	-111.492	-111.000	-111.000
		6.1 Lejeindtægt fra antennemaster	-75.156	-76.000	-75.000
		7. Garager/carporte	-198.029	-198.000	-198.000
		8. Individuel råderet	-7.668	-8.000	-7.000
202	17	Renter	-244.772	-112.000	-144.000
203	18	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra foreningen	-49.644	-54.000	-42.000
		2. Drift af fællesvaskeri	-265.897	-280.000	-355.000
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-1.268.168	-850.000	-1.200.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-543.000	-543.000	-483.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>-40.397.520</b>	<b>-39.783.000</b>	<b>-41.509.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	19	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-810.000	-810.000	-400.000
206	20	Korrektion vedr. tidligere år	-4.875	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-814.875</b>	<b>-810.000</b>	<b>-400.000</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-41.212.395</b>	<b>-40.593.000</b>	<b>-41.909.000</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-41.212.395</b>	<b>-40.593.000</b>	<b>-41.909.000</b>

## AFDELING 037 - VEJLBY VEST

### BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>AKTIVER</b>				
301	21	Ejendommens anskaffelsessum	206.652.206	206.651.140
		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>206.652.206</b>	<b>206.651.140</b>
303		Forbedringsarbejde:		
	22	1. Forbedringsarbejder m.v.	51.543.963	39.441.960
	23	2. Bygningsskaderenovering m.v.	42.795.055	44.325.544
	24	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	32.561	39.866
304	25	Andre anlægsaktiver	1.450.000	1.450.000
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>302.473.786</b>	<b>291.908.510</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	26	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	33.038	42.725
		2. Beboerindskud	46.500	39.500
	27	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.126.468	2.354.335
	28	4. Fraflytninger	262.439	129.564
	29	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.060.964	22.561
	30	6. Andre debitorer	973.181	1.225.243
	31	7. Forudbetalte udgifter	33.195	282.308
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	9.731.780
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.535.786</b>	<b>13.828.016</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>307.009.572</b>	<b>305.736.526</b>



**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**

**BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	32	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-13.783.647	-23.181.868
402	33	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.041.602	-764.095
405	34	Tab ved fraflytninger	-824.672	-824.672
406	35	Andre henlæggelser	-499.573	-663.573
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-16.149.494</b>	<b>-25.434.208</b>
407	36	Opsamlet resultat	-1.393.633	-1.511.174
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>-17.543.127</b>	<b>-26.945.381</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-16.099.331	-21.507.166
		4. Landsbyggefonden	-892.162	-1.130.105
409		Beboerindskud	-3.562.100	-3.562.100
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-186.098.613	-180.451.769
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>-206.652.206</b>	<b>-206.651.140</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-12.605.561	-14.122.260
		2. Bygningsskader	-42.795.055	-44.325.544
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-4.183.998	-4.110.238
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	-1.150.000	-1.150.000
		4. Særstøttelån	-300.000	-300.000
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-267.686.821</b>	<b>-270.659.182</b>
<b>Kortfristetgæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	-10.808.102	0
419	37	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.207.318	-1.898.302
421	38	Skyldige omkostninger	-7.734.923	-5.677.174
422		Mellemregning med fraflyttere	-30.260	-62.605
423	39	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-754.089	-493.882
425		Anden kortfristet gæld:		
	40	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-244.932	0
<b>426</b>		<b>Kortfristetgæld i alt</b>	<b>-21.779.624</b>	<b>-8.131.962</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>-289.466.445</b>	<b>-278.791.145</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-307.009.572</b>	<b>-305.736.526</b>

## AFDELING 037 - VEJLBY VEST

### NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<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	5.644.516	5.675.000	5.395.000
101.2		Renter	-75.629	338.000	258.000
101.3		Bidrag	347.059	0	0
102.1		Rentesikring fra Staten	-378.500	-392.000	-203.000
102.2		Ydelsessikring fra Staten	-46.933	0	0
102.3		Ydelsesstøtte fra Staten	-250.844	-338.000	-307.000
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	685.969	668.000	846.000
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	1.371.937	1.335.000	1.691.000
		<b>Indexlån:</b>			
101.1		Afdrag indexlån	2.329	2.000	2.000
101.2		Renter indexlån	1.992	2.000	2.000
101.3		Bidrag indexlån	82	0	0
104.1		Afdragsbidrag	0	-1.000	-1.000
104.3		Ydelsesstøtte	-1.217	0	0
105.1		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond)	104.350	104.000	0
105.2		+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)	208.699	209.000	0
		<b>Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt</b>	<b>7.613.810</b>	<b>7.602.000</b>	<b>7.683.000</b>
<b>2</b>		<b>Renovation</b>			
109.1		Renovationsafgift	946.170	850.000	1.145.000
109.2		Affaldsposer	40.326	43.000	41.000
109.3		Øvrige renovation	23.025	24.000	37.000
		<b>Renovation i alt</b>	<b>1.009.520</b>	<b>917.000</b>	<b>1.223.000</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		Tillægsydelse	47.951	48.000	150.000
		<i>Samlet administrationsbidrag</i>	<i>2.658.911</i>	<i>2.659.000</i>	<i>2.761.000</i>
		<b>Bidrag til foreningen i alt</b>	<b>2.658.911</b>	<b>2.659.000</b>	<b>2.761.000</b>
<b>4</b>		<b>Renholdelse</b>			
114.1		Løn ejendomsfunktionær	3.164.456	3.155.000	3.108.000
114.7		IT varmemesterkontor	48.491	25.000	48.000
114.9		Øvrige renholdelsesudgifter	167.542	210.000	200.000
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>3.380.489</b>	<b>3.390.000</b>	<b>3.356.000</b>

## AFDELING 037 - VEJLBY VEST

### NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	<b>5</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	157.876	0	0
115.2		Bygning, klimaskærm	369.364	0	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	498.610	2.250.000	2.225.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	47.950	0	0
115.5		Bygning, tekniske installationer	471.029	0	0
115.6		Materiel	328.603	0	0
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>1.873.431</b>	<b>2.250.000</b>	<b>2.225.000</b>
	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	609.283	0	0
116.2		Bygning, klimaskærm	197.086	0	0
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	503.065	0	0
116.4		Bygning, fælles indvendig	17.591	0	0
116.5		Bygning, tekniske installationer	13.575.788	0	0
116.6		Materiel	333.066	0	0
		<b>Forbrug i alt</b>	<b>15.235.879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-15.235.879	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>			
118.1	<b>7</b>	<b>Drift af fællesvaskerier</b>			
		El, vand og varme	424.434	260.000	406.000
		Renholdelse/vedl./rengøringsart.	50.801	51.000	51.000
		Administrationsgebyr vaskekort	54.464	54.000	56.000
		Øvrige udgifter	30.892	28.000	25.000
		Drift af fællesvaskeri (udgifter)	560.591	393.000	538.000
		Indtægt fra fællesvaskeri	-265.897	-280.000	-355.000
		<b>Drift af fællesvaskerier i alt</b>	<b>294.694</b>	<b>113.000</b>	<b>183.000</b>
118.2	<b>8</b>	<b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>			
		Bolignet Aarhus, abon og support	92.100	92.000	92.000
		Andel fællesfaciliteters drift	3.344	0	0
		Driftsudgifter solceller	58.508	50.000	65.000
		Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	153.952	142.000	157.000
		<b>Andel i fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>153.952</b>	<b>142.000</b>	<b>157.000</b>

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**

**NOTER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
118.3	9	<b>Drift af møde- og selskabslokaler</b>			
		Renholdelse, vedligeholdelse	42.233	45.000	35.000
		Øvrige udgifter	55.850	57.000	59.000
		Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	98.083	102.000	94.000
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler i alt</b>	<b>98.083</b>	<b>102.000</b>	<b>94.000</b>
118.6	10	<b>Beboerrådgivning</b>			
		Løn beboerrådgiver	529.748	535.000	535.000
		Øvrige udgifter	299	40.000	40.000
		Løn beboerrådgiver (udgifter)	530.047	575.000	575.000
		<b>Beboerrådgivning i alt</b>	<b>530.047</b>	<b>575.000</b>	<b>575.000</b>
118.7	11	<b>Boligsociale aktiviteter</b>			
		Rengøring fællesfaciliteter	125.047	130.000	130.000
		Boligsocialeaktiviteter	6.319	65.000	65.000
		Henlæggelser boligsociale	41.000	0	0
		Øvrige udgifter	5.352	30.000	30.000
		Lokaljob løn	112.232	75.000	75.000
		Lokaljob drift	9.724	0	0
		Boligsociale aktiviteter (udgifter)	299.674	300.000	300.000
		<b>Boligsociale aktiviteter i alt</b>	<b>299.674</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
118.8	12	<b>Beskæftigelseskoordinator</b>			
		Løn beskæftigelseskoordinator	395.055	400.000	0
		Øvrige udgifter	15.615	10.000	0
		Beskæftigelseskoordinator (udgifter)	410.670	410.000	0
		<b>Beskæftigelseskoordinator i alt</b>	<b>410.670</b>	<b>410.000</b>	<b>0</b>
		<b>Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)</b>	<b>1.787.121</b>	<b>1.642.000</b>	<b>1.309.000</b>
	13	<b>Diverse udgifter</b>			
119.1		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	88.545	86.000	95.000
119.2		Trivselsformål	132.982	100.000	100.000
119.3		Afdelingsmøder	-1.806	5.000	5.000
119.4		Afdelingsbestyrelsen	10.281	10.000	10.000
119.6		Øvrige udgifter m/tilskud fra foreningen	4.920	0	0
119.9		Øvrige udgifter	3.968	15.000	15.000
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>238.890</b>	<b>216.000</b>	<b>225.000</b>

**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**

**NOTER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	14	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup>	159,17	159,17	168,31
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	7.660.000	7.660.000	8.100.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>7.660.000</b>	<b>7.660.000</b>	<b>8.100.000</b>
121	15	<b>Istandsættelse ved fraflytning A-ordning</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup>	24,94	24,94	29,09
		Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.200.000	1.200.000	1.400.000
		<b>Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.400.000</b>
131	16	<b>Andre renter</b>			
		Andre renter	128.872	98.000	129.000
		<b>Andre renter i alt</b>	<b>128.872</b>	<b>98.000</b>	<b>129.000</b>

## AFDELING 037 - VEJLBY VEST

### NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
202	17	<b>Renter</b>			
		Forrentning af den løbende mellemregning	1.657.052	-64.000	-64.000
		Kursregulering	-1.822.342	0	0
		Andre renter	-79.482	-48.000	-80.000
		<b>Renter i alt</b>	<b>-244.772</b>	<b>-112.000</b>	<b>-144.000</b>
203	18	<b>Andre ordinære indtægter</b>			
		<b>Tilskud fra foreningen</b>			
		Tilskud fra foreningen variabelt	-4.920	0	0
		Tilskud disponitionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)	-44.724	-54.000	-42.000
		<b>Tilskud fra foreningen i alt</b>	<b>-49.644</b>	<b>-54.000</b>	<b>-42.000</b>
203.2		Indtægt fra fællesvaskeri	-265.897	-280.000	-355.000
203.3		Indtægt fra solcelleanlæg	-1.268.168	-850.000	-1.200.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-543.000	-543.000	-483.000
		<b>Andre ordinære indtægter i alt</b>	<b>-2.126.709</b>	<b>-1.727.000</b>	<b>-2.080.000</b>
204	19	<b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver	-400.000	-400.000	-400.000
		Boligsociale henlæggelser	-160.000	-160.000	0
		Tilskud fra Aarhus Kommune til beskæftigelsekoordinator	-250.000	-250.000	0
		<b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte i alt</b>	<b>-810.000</b>	<b>-810.000</b>	<b>-400.000</b>
206	20	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Indgåede tidligere afskrevne fraflyttere	-4.875	0	0
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>-4.875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AFDELING 037 - VEJLBY VEST

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>AKTIVER</b>				
301.1	21	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	204.052.321	204.052.321
		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.599.885	2.598.819
		<b>Ejendommens anskaffelsessum i alt</b>	<b>206.652.206</b>	<b>206.651.140</b>
303.1	22	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	39.441.960	24.264.435
		+ Årets tilgang	14.235.693	17.269.521
		Indeksregulering primo		
		+ Årets indeksregulering	19.973	17
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-1.536.672	-1.538.196
		- Årets afskrivninger	-616.992	-553.816
		<b>Forbedringsarbejder m.v. i alt</b>	<b>51.543.963</b>	<b>39.441.960</b>
303.2	23	<b>Bygningskaderenovering m.v.</b>		
		Saldo primo	44.325.544	47.134.211
		Indeksregulering primo		
		+ Årets indeksregulering	1.308.129	1.149
		Afdrag og afskrivninger, primo		
		- Årets afdrag	-2.838.619	-2.809.816
		<b>Bygningskaderenovering m.v. i alt</b>	<b>42.795.055</b>	<b>44.325.544</b>
303.4	24	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	39.866	49.534
		- Årets afskrivninger	-7.304	-9.668
		<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt</b>	<b>32.561</b>	<b>39.866</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	33.038	42.725
		<b>Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt</b>	<b>33.038</b>	<b>42.725</b>
305.3	27	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskaber	1.303.091	1.609.508
		Elregnskaber	823.377	744.828
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>2.126.468</b>	<b>2.354.335</b>

AFDELING 037 - VEJLBY VEST

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
305.4	<b>28</b>	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavende ved fraflyttere	56.882	98.030
		Tilgodehavende hos kommunen	205.557	31.534
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>262.439</b>	<b>129.564</b>
305.5	<b>29</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Afsluttede varmeregnskaber	0	8.994
		Afsluttede elregnskaber	1.060.964	13.567
		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>1.060.964</b>	<b>22.561</b>
305.6	<b>30</b>	<b>Andre debitorer</b>		
		Forsikringsager	612.248	820.506
		Afdragsordninger	40.007	41.194
		Vaskeriafregninger	49.102	44.666
		Øvrige debitorer	270.227	309.396
		Engangsbeløb	1.598	9.482
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>973.181</b>	<b>1.225.243</b>
305.7	<b>31</b>	<b>Forudbetalte forbrug</b>		
		Forbrug (el, vand og varme)	33.195	282.308
		<b>Forudbetalte forbrug i alt</b>	<b>33.195</b>	<b>282.308</b>



**AFDELING 037 - VEJLBY VEST**

**NOTER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>PASSIVER</b>				
401	32	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	-23.181.868	-18.097.822
		Årets forbrug (konto 116)	15.235.879	2.256.959
		Korrektion primo saldo	0	-41.005
		Årets henlæggelser (konto 120)	-7.660.000	-7.300.000
		Kursregulering	1.822.342	0
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>-13.783.647</b>	<b>-23.181.868</b>
402	33	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	-764.095	-731.220
		Årets forbrug (konto 117.1)	922.493	1.367.125
		Årets henlæggelser (konto 121)	-1.200.000	-1.400.000
		<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt</b>	<b>-1.041.602</b>	<b>-764.095</b>
405	34	<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	35	<b>Andre henlæggelser</b>		
		Saldo primo	-663.573	-686.573
		Årets forbrug	205.000	100.000
		Årets henlæggelser (konto 124)	-41.000	-77.000
		<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>-499.573</b>	<b>-663.573</b>
		<b>Konto 406 specificeres således:</b>		
		Boligsociale henlæggelser	-499.576	-663.573
407	36	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Saldo primo	-1.511.174	-2.183.225
		Årets overskud (konto 140)	-425.459	-27.949
		Overført til drift (konto 203.6)	543.000	700.000
		<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>-1.393.633</b>	<b>-1.511.174</b>
419	37	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Uafsluttede varmeregnskaber	-1.343.314	-1.344.120
		Uafsluttede elregnskaber	-864.005	-554.182
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-2.207.318</b>	<b>-1.898.302</b>

AFDELING 037 - VEJLBY VEST

NOTER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
421	<b>38</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Bygge- og varekreditorer	-3.311.948	-1.310.436
		Afsat beløb til byggeregnskab	-10.000	0
		Feriepengeforpligtelser	-141.612	-163.423
		Skyldige løndele	-8.388	-5.363
		Periodisering prioritetsydelse	0	-65.996
		Udamortiserede låneydelser	-3.091.526	-3.091.526
		Individuelle køkkenrenovering	-221.087	-172.902
		El	-845.073	-829.150
		Vand	-52.009	0
		Øvrige skyldige	-53.281	-38.378
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>-7.734.923</b>	<b>-5.677.174</b>
423	<b>39</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
		Forudbetalt leje	-582.100	-310.293
		Deposita erhverv	-18.789	-18.789
		Deposita værelser	-143.346	-143.346
		Deposita ungdomsboliger	-7.854	-19.454
		Diverse deposita	-2.000	-2.000
		<b>Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt</b>	<b>-754.089</b>	<b>-493.882</b>
425.3	<b>40</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Afsluttede varmeregnskaber	-244.932	0
		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-244.932</b>	<b>0</b>

## PÅTEGNING

### Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J., den 27. marts 2023



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 2022 til 31. december 2022, 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 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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, udfører 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 14. april 2023

### 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. 29. marts 2023



Carsten Bach Mikkelsen  
Formand



Kim Schmidt Jensen  
Næstformand

---

### Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 26. maj 2023

\_\_\_\_\_

formand

\_\_\_\_\_

dirigent

## OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 037 - Vejlbj Vest

Lånegiver	Formål	Lånenr.	Hovedstol	Restgæld primo	Tilgang	Afgang	Afdrag/ afskrivning	Årets overskud	Rente	Bidrag	Afdrags bidrag	Rentebidrag/ ydelsessøtte	Index- regulering	Restgæld ultimo	Udløbsår
Nykredit Realkredit A/S		89753032	64.600	33.175,94	0,00	0,00	2.328,81	0,00	1.991,71	82,08	0,00	1.217,13	1.066,63	31.913,76	2043
<b>NK oprindelig indexlån</b>			<b>64.600</b>	<b>33.175,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.328,81</b>	<b>0,00</b>	<b>1.991,71</b>	<b>82,08</b>	<b>0,00</b>	<b>1.217,13</b>	<b>1.066,63</b>	<b>31.913,76</b>	
Nykredit Realkredit A/S		89753056	1.159.000	209.857,81	0,00	0,00	52.658,23	0,00	-467,59	3.477,00	4.100,45	3.009,41	0,00	157.199,58	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753057	16.848.000	3.228.860,73	0,00	0,00	813.996,23	0,00	-16.329,59	50.544,00	106.825,45	34.214,41	0,00	2.414.864,50	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753058	10.675.000	1.943.291,25	0,00	0,00	490.961,90	0,00	-12.364,22	32.025,00	42.910,42	19.660,78	0,00	1.452.329,35	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753059	13.084.000	2.507.503,30	0,00	0,00	632.141,94	0,00	-12.681,42	39.252,00	42.652,20	26.570,58	0,00	1.875.361,36	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753060	8.841.000	1.748.568,30	0,00	0,00	438.091,84	0,00	-2.293,16	26.523,00	39.253,62	24.229,84	0,00	1.310.476,46	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753061	14.147.000	2.711.223,46	0,00	0,00	683.499,80	0,00	-13.711,68	42.441,00	45.193,52	28.729,32	0,00	2.027.723,66	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753062	3.334.000	603.680,64	0,00	0,00	151.477,61	0,00	-1.345,09	10.002,00	1.142,17	8.656,91	0,00	452.203,03	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753063	9.341.000	1.847.458,13	0,00	0,00	462.867,99	0,00	-2.422,83	28.023,00	41.443,05	25.600,17	0,00	1.384.590,14	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753065	5.376.000	973.421,56	0,00	0,00	244.254,24	0,00	-2.168,92	16.128,00	1.774,60	13.959,08	0,00	729.167,32	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753066	3.484.000	630.840,88	0,00	0,00	158.292,77	0,00	-1.405,61	10.452,00	1.011,31	9.046,39	0,00	472.548,11	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753067	5.194.000	940.467,13	0,00	0,00	235.985,22	0,00	-2.095,50	15.582,00	1.471,68	13.486,50	0,00	704.481,91	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753068	2.495.000	451.764,58	0,00	0,00	113.358,32	0,00	-1.006,60	7.485,00	667,48	6.478,40	0,00	338.406,26	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753069	10.440.000	1.900.511,39	0,00	0,00	480.153,77	0,00	-12.092,01	31.320,00	41.977,67	19.227,99	0,00	1.420.357,62	2025
Nykredit Realkredit A/S		89753070	9.759.000	1.776.541,21	0,00	0,00	448.833,42	0,00	-11.303,26	29.277,00	8.076,18	17.973,74	0,00	1.327.707,79	2025
<b>NK oprindelig flexlån</b>			<b>114.177.000</b>	<b>21.473.990,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.406.573,28</b>	<b>0,00</b>	<b>-91.687,48</b>	<b>342.531,00</b>	<b>378.499,80</b>	<b>250.843,52</b>	<b>0,00</b>	<b>16.067.417,09</b>	
Landsbyggefonden		A.73.077	2.264.000	237.942,82	0,00	0,00	237.942,82	0,00	16.058,97	4.528,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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>1.130.104,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>237.942,82</b>	<b>0,00</b>	<b>16.058,97</b>	<b>4.528,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>892.162,00</b>	
<b>Kvartalvis ydelsessikring</b>												<b>19.063,14</b>			
<b>LBF 73077 5. prioritetsydelse (afsat i 2011)</b>												<b>-65.996,00</b>			
												<b>203.910,66</b>			
Nykredit Realkredit A/S	Miljøarbejder	89753080	6.966.000	6.362.634,53	0,00	0,00	454.258,95	0,00	24.026,61	18.577,28	0,00	0,00	0,00	5.908.375,58	2035
<b>Forbedring kontantlån</b>			<b>6.966.000</b>	<b>6.362.634,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>454.258,95</b>	<b>0,00</b>	<b>24.026,61</b>	<b>18.577,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.908.375,58</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Energibesparende arb.	89753053	991.000	618.812,38	0,00	0,00	35.237,45	0,00	17.295,30	1.872,59	0,00	0,00	19.973,11	603.548,04	2049
<b>Forbedring indexlån</b>			<b>991.000</b>	<b>618.812,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35.237,45</b>	<b>0,00</b>	<b>17.295,30</b>	<b>1.872,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.973,11</b>	<b>603.548,04</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Miljøarbejder	89753079	3.155.000	2.637.397,12	0,00	0,00	227.649,67	0,00	-16.418,23	8.518,52	4.577,44	0,00	0,00	2.409.747,45	2033
<b>Forbedring flexlån</b>			<b>3.155.000</b>	<b>2.637.397,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>227.649,67</b>	<b>0,00</b>	<b>-16.418,23</b>	<b>8.518,52</b>	<b>4.577,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.409.747,45</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Køkken 2016	89753081	1.673.000	1.528.091,78	0,00	0,00	109.097,81	0,00	5.770,39	4.461,64	0,00	0,00	0,00	1.418.993,97	2035
<b>Individuelle forbedringer</b>			<b>1.673.000</b>	<b>1.528.091,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>109.097,81</b>	<b>0,00</b>	<b>5.770,39</b>	<b>4.461,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.418.993,97</b>	

Dispositionsfonden	Solceller	10370027	8.757.500	2.975.324,13	0,00	0,00	710.428,19	0,00	39.571,81	0,00	0,00	0,00	0,00	2.264.895,94	2033
<b>Forbedring dispositionsfondslån</b>			<b>8.757.500</b>	<b>2.975.324,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>710.428,19</b>	<b>0,00</b>	<b>39.571,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.264.895,94</b>	
Selvfinansering	Terrasse 1-037-1009	10370032	60.543	3.332,24	30.500,00	0,00	8.338,00	0,00	382,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.494,24	2028
Selvfinansering	Køkken 2016	10370033	5.959.234	4.583.084,19	592.521,50	0,00	381.696,34	0,00	110.043,82	0,00	0,00	0,00	0,00	4.793.909,35	2035
Selvfinansering	Skabe	10370034	21.460	7.579,44	0,00	6.992,07	583,20	0,00	16,80	0,00	0,00	0,00	0,00	4,17	2022
Selvfinansering	Køkken 2011-2014	10370025	2.144.200	1.358.308,46	0,00	0,00	226.374,50	0,00	18.065,50	0,00	0,00	0,00	0,00	1.131.933,96	2033
Selvfinansering	Dørtelefoni		613.125	0,00	627.368,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	627.368,51	2032
<b>Selvfinans. - individuelle forbedringer</b>			<b>8.798.562</b>	<b>5.952.304,33</b>	<b>1.250.390,01</b>	<b>6.992,07</b>	<b>616.992,04</b>	<b>0,00</b>	<b>128.508,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.578.710,23</b>	
Selvfinansering	Fjernvarme	10370039	12.193.508	12.207.670,71	0,00	12.207.670,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2022
Selvfinansering	Bad	10370043	28.067.745	4.675.933,24	23.391.811,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.067.744,94	2099
Selvfinansering	LBF Klimaskærm	10370016	4.291.947	2.483.792,11	1.808.154,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.291.946,64	2099
<b>Igangværende byggesager</b>			<b>44.553.200</b>	<b>19.367.396,06</b>	<b>25.199.966,23</b>	<b>12.207.670,71</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>32.359.691,58</b>	
Råderet	1-037-1520 - Terasse	10370023	17.753	315,41	0,00	0,00	315,41	0,00	0,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2022
Råderet	1-037-1069 - Køkken	10370042	13.238	7.409,78	0,00	0,00	2.193,26	0,00	64,06	0,00	0,00	0,00	0,00	5.216,52	2025
Råderet	1-037-1112 Køkken	10370045	39.982	32.140,62	0,00	0,00	4.795,74	0,00	299,46	0,00	0,00	0,00	0,00	27.344,88	2029
<b>Råderet</b>			<b>70.973</b>	<b>39.865,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.304,41</b>	<b>0,00</b>	<b>363,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>32.561,40</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Byggeskaderenovering	89753051	40.000.000	24.556.889,01	0,00	0,00	1.409.917,89	0,00	786.650,52	54.488,67	0,00	322.490,82	792.501,13	23.939.472,25	2048
Nykredit Realkredit A/S	Byggeskaderenovering	89753052	17.462.000	10.810.501,70	0,00	0,00	615.336,54	0,00	326.218,56	23.990,13	0,00	123.852,75	348.927,77	10.544.092,93	2048
Nykredit Realkredit A/S	Tagrenovering I	89753025	7.221.000	3.496.499,13	0,00	0,00	262.994,97	0,00	173.029,28	8.284,45	0,00	82.690,61	112.248,07	3.345.752,23	2041
Nykredit Realkredit A/S	Tagrenovering I	89753026	3.443.800	1.667.531,30	0,00	0,00	125.426,13	0,00	80.461,32	3.911,85	0,00	37.338,37	53.532,73	1.595.637,90	2041
Nykredit Realkredit A/S	Tagrenovering I	89753031	55.700	28.605,28	0,00	0,00	2.007,97	0,00	1.717,33	70,77	0,00	1.049,47	919,68	27.516,99	2043
<b>Byggeskade indexlån</b>			<b>68.182.500</b>	<b>40.560.026,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.415.683,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1.368.077,01</b>	<b>90.745,87</b>	<b>0,00</b>	<b>567.422,02</b>	<b>1.308.129,38</b>	<b>39.452.472,30</b>	
Nykredit Realkredit A/S	Tagrenovering (byggeskadesag)	89753082	3.853.000	3.321.149,00	0,00	0,00	422.935,01	0,00	-16.856,57	15.827,40	114.421,64	15.827,40	0,00	2.898.213,99	2029
<b>Byggeskade flexlån</b>			<b>3.853.000</b>	<b>3.321.149,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>422.935,01</b>	<b>0,00</b>	<b>-16.856,57</b>	<b>15.827,40</b>	<b>114.421,64</b>	<b>15.827,40</b>	<b>0,00</b>	<b>2.898.213,99</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. 1108A	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>	