



**AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN**  
Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

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

AFDELING 038 - TRANBJERGPARZEN  
Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

| BOLIGSELSKAB                                                                               |           | AFDELING                                |                                          | TILSYNSFØRENDE KOMMUNE            |                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| LBF-Boligorganisationsnr. 715                                                              |           | LBF-afdelingsnr. 38                     |                                          | Kommune 751                       |                                             |
| ALBOA                                                                                      |           | Afdeling 038 - Tranbjergparken          |                                          | Aarhus Kommune                    |                                             |
| Vestergårdsvej 15                                                                          |           | Østerby Allé 2-346 og Torrevænget 4-268 |                                          | Rådhuspladsen 2 , Postbox 32      |                                             |
| 8260 Viby J                                                                                |           |                                         |                                          | 8000 Aarhus C                     |                                             |
|                                                                                            |           | 8310 Tranbjerg J                        |                                          | Tlf.: 89402000                    |                                             |
| Tlf.: 8740 6700                                                                            |           |                                         |                                          | E-mail: aarhus.kommune@aarhus.dk  |                                             |
| E-mail: post@alboa.dk                                                                      |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| Hjemmeside: www.alboa.dk                                                                   |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| CVR-nr.: 2946 2518                                                                         |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| BBR-ejendomsnr.                                                                            |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| 509731                                                                                     |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| Matrikeltekst                                                                              |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| 6 AD m.fl., Jegstrup by, Tranbjerg                                                         |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| Lejemål                                                                                    | Antal rum | Antal lejemål                           | Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> ) | à lejemåls-enhed                  | Antal lejemåls-enheder                      |
| Familieboliger                                                                             |           | 304                                     | 23.534                                   | 1                                 | 304,0                                       |
| Boligoplysninger i alt                                                                     |           | 304                                     | 23.534                                   |                                   | 304,0                                       |
| Boliger fordelt på antal rum                                                               |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
|                                                                                            | 1         | 52                                      | 2.080                                    | 1                                 | 52,0                                        |
|                                                                                            | 2         | 106                                     | 6.356                                    | 1                                 | 106,0                                       |
|                                                                                            | 3         | 74                                      | 7.178                                    | 1                                 | 74,0                                        |
|                                                                                            | 4         | 72                                      | 7.920                                    | 1                                 | 72,0                                        |
| Andre lejemål                                                                              |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| - Antennemaster                                                                            |           | 1                                       | 0                                        | 1                                 | 1,0                                         |
| Lejemålsoplysninger i alt                                                                  |           | 305                                     | 23.534                                   |                                   | 305,0                                       |
| Beboerfaciliteter:                                                                         |           | Forbrugsmåling:                         |                                          |                                   |                                             |
| Beboerhus                                                                                  | Ja        | Vandmåling, individuel                  |                                          | Ja                                | Vandmåling, kollektiv Nej                   |
| Særskilte selskabs-/mødelokaler                                                            | Ja        | Varmemåling, individuel                 |                                          | Ja                                | Varmemåling, kollektiv Nej                  |
|                                                                                            |           | El-måling, individuel                   |                                          | Ja                                | El-måling, kollektiv Nej                    |
| Opvarmning:                                                                                |           | Tekniske installationer:                |                                          |                                   |                                             |
| Fjernvarme                                                                                 | Ja        | Tostrenget vandsys.(rent/grønt)         |                                          | Nej                               | Vaskeinstallation, fælles Ja                |
| Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie                                             | Nej       | Regnvand, nedsivningsanlæg              |                                          | Nej                               | Vaskemaskine i de enkelte boliger Nej       |
| Centralvarme, eget anlæg Naturgas                                                          | Nej       | Regnvand, genanvendelse                 |                                          | Nej                               | Kildesortering af affald inde i boligen Nej |
| Ovne                                                                                       | Nej       | Spildevand, rodzoneanlæg                |                                          | Nej                               | Kildesort. af affald uden for boligen Ja    |
| Elpaneler                                                                                  | Nej       | Spildevand, bioværk                     |                                          | Nej                               |                                             |
| Solvarmeanlæg                                                                              | Nej       |                                         |                                          |                                   |                                             |
| Varmepumpeanlæg                                                                            | Nej       |                                         |                                          |                                   |                                             |
| Biogasanlæg                                                                                | Nej       |                                         |                                          |                                   |                                             |
|                                                                                            |           | Antal lejemål                           | Bruttoetage-areal (m <sup>2</sup> )      | Tilsagnsdato for offentlig støtte | Skæringsdato byggeregnskab/drift            |
| Støtteart:                                                                                 |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven |           | 304                                     | 23.534,0                                 | 17. sep 1974                      | 1. aug 1976                                 |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven                                        |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| Opført/overtaget uden støtte                                                               |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| Byggeart:                                                                                  |           |                                         |                                          |                                   |                                             |
| Boliger i etagebyggeri                                                                     |           | 0                                       | 0,0                                      |                                   |                                             |
| Boliger i tæt / lav byggeri                                                                |           | 304                                     | 23.534,0                                 |                                   |                                             |
| Boligafgifter                                                                              |           | Ændringsdato                            |                                          | Ændring pr. m <sup>2</sup>        | Forhøjelse På årsbasis                      |
| Leje pr. m <sup>2</sup> på balancetidspunktet:                                             |           | 847,13                                  | 1. januar 2024                           | 34,69                             | 4,27% 816.360                               |

AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN  
ÅRSBERETNING

|  | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024 | Afvigelse |
|--|------------------|----------------|-----------|
|--|------------------|----------------|-----------|

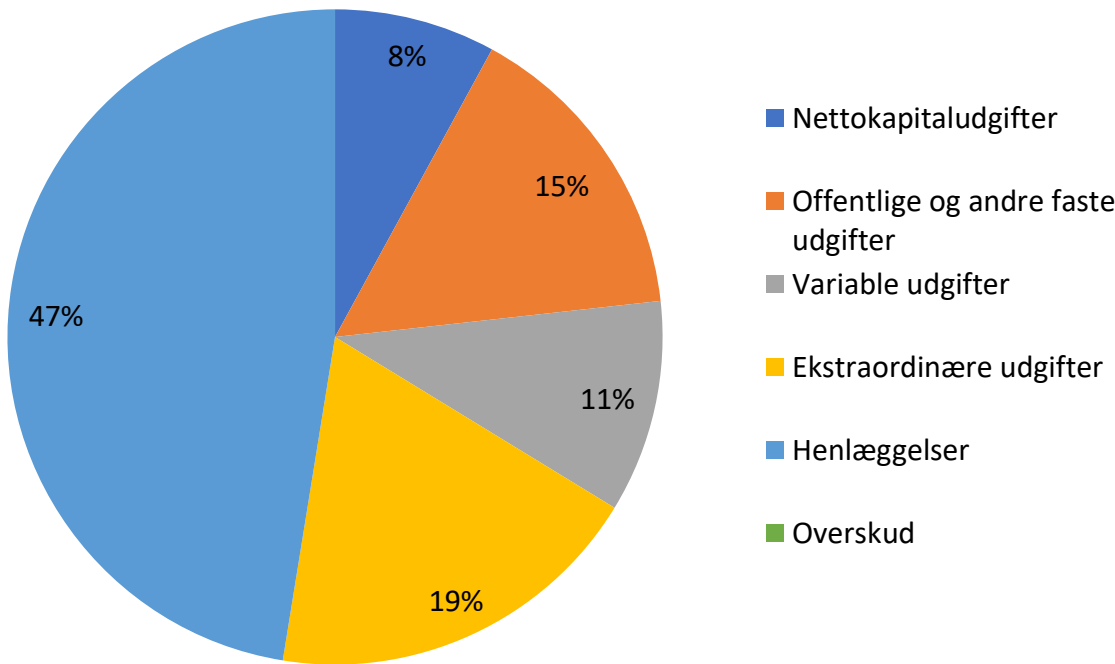
Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 566.070.  
Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter, skyldes det følgende afvigelser:

| Udgifter        |                                          |            |            |          |
|-----------------|------------------------------------------|------------|------------|----------|
| 101-105         | Afdrag og renter på kreditforeningslån   | 2.158.770  | 2.178.000  | 19.230   |
| 106-113         | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 4.149.806  | 3.974.000  | -175.806 |
| 114-119         | Variable udgifter i alt                  | 2.846.166  | 2.702.000  | -144.166 |
| 120-124         | Henlæggelser i alt                       | 12.878.000 | 12.878.000 | 0        |
| 125-136         | Ekstraordinære udgifter i alt            | 5.108.748  | 4.997.000  | -111.748 |
| Udgifter i alt  |                                          | 27.141.490 | 26.729.000 | -412.490 |
| Indtægter       |                                          |            |            |          |
| 201             | Boligafgifter og leje                    | 20.941.866 | 20.867.000 | -74.866  |
| 202             | Renter                                   | 464.147    | 780.000    | 315.853  |
| 203             | Andre ordinære indtægter                 | 286.894    | 203.000    | -83.894  |
| 204-208         | Ekstraordinære indtægter i alt           | 4.882.512  | 4.879.000  | -3.512   |
| Indtægter i alt |                                          | 26.575.420 | 26.729.000 | 153.580  |
| Årets resultat  |                                          | -566.070   |            | -566.070 |

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

|                                                                                       |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Ordinære indtægter i alt - Renter - Rente 0,61%                                       | -315.853 |
| Offentlige og andre faste udgifter i alt - Renovation - Takstregulering               | -214.522 |
| Variable udgifter i alt - Renholdelse - Ændring i bemanding og langtidssygemelding    | -110.641 |
| Ordinære indtægter i alt - Andre ordinære indtægter - Tilskud til langtidssygemelding | 83.894   |
| Øvrige poster                                                                         | -8.949   |
| I alt                                                                                 | -566.070 |

Hvad blev huslejen brugt til i 2024?



## AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

### ÅRSBERETNING

#### RENTER OG KURSREGULERING:

Ved rentetilskrivning på afdelingens ufinansierede lån, samt dispositionsfondslån er der brugt en rentesats på 4,32%, svarende til den gennemsnitlige diskonto +1%, mod en budgetteret rente på 4%.

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

I 2024 har afdelingen fået 4,41% i rente, heraf er 14 % renteindtægter, som er bogført på konto 202.100 renter af mellem-regningen og 86% er overført til afdelingens henlæggelser via konto 401.041 kursregulering.

#### AFDELINGENS OPSPARING:

##### 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Indestående primo 2024     | 40.933.868 |
| Korrektion tidligere år    | 4.109.322  |
| Forbrug 2024 jf. konto 116 | -5.285.797 |
| Henlagt 2024 jf. konto 120 | 7.400.000  |
| Kursregulering 2024        | 1.914.214  |
| Indestående pr. 31.12.2024 | 49.071.607 |

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

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Indestående primo 2024     | 1.513.584 |
| Forbrug 2024 jf. konto 117 | -801.387  |
| Henlagt 2024 jf. konto 121 | 300.000   |
| Indestående pr. 31.12.2024 | 1.012.197 |

##### 405 Tab ved fraflytninger

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Indestående primo 2024     | 1.198.882 |
| Indestående pr. 31.12.2024 | 1.198.882 |

##### 406 Andre henlæggelser

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Indestående primo 2024     | 1.025.912  |
| Forbrug 2024               | -4.877.429 |
| Henlagt 2024 jf. konto 124 | 5.178.000  |
| Indestående pr. 31.12.2024 | 1.326.483  |

##### 407 Opsamlet resultat

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Indestående primo 2024      | 510.216  |
| Årets underskud (konto 210) | -566.070 |
| Indestående pr. 31.12.2024  | -55.854  |

#### 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. 350 pr. kvm.  
Der skal henstå kr. 1.647.000.  
Målet er ikke nået.  
I 2025 henlægges der kr. 400.000.

##### Konto 405:

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

AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN  
RESULTATOPGØRELSE

| Konto                              | Note | Beskrivelse                                         | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024      | Budget<br>2025      |
|------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|                                    |      |                                                     |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| UDGIFTER                           |      |                                                     |                  |                     |                     |
| Ordinære udgifter                  |      |                                                     |                  |                     |                     |
| 105.9                              | 1    | Afdrag og renter på kreditforeningslån              | 2.158.770        | 2.178.000           | 2.165.000           |
| Offentlige og andre faste udgifter |      |                                                     |                  |                     |                     |
| 106                                |      | Ejendomsskatter                                     | 1.295.015        | 1.316.000           | 1.367.000           |
| 107                                |      | Vandafgift                                          | 757              | 0                   | 0                   |
| 109                                | 2    | Renovation                                          | 840.522          | 626.000             | 920.000             |
| 110                                |      | Forsikringer                                        | 375.321          | 395.000             | 394.000             |
| 111                                |      | Afdelingens energiforbrug:                          |                  |                     |                     |
|                                    |      | 1. El og varme til fællesarealer                    | 59.207           | 51.000              | 51.000              |
| 112                                |      | Bidrag til foreningen:                              |                  |                     |                     |
|                                    | 3    | 1. Administrationsbidrag                            | 1.377.075        | 1.377.000           | 1.418.000           |
|                                    | 4    | 2. Dispositionsfond                                 | 201.910          | 209.000             | 218.000             |
| 113.9                              |      | Offentlige og andre faste udgifter i alt            | 4.149.806        | 3.974.000           | 4.368.000           |
| Variable udgifter                  |      |                                                     |                  |                     |                     |
| 114                                | 5    | Renholdelse                                         | 1.486.503        | 1.402.000           | 1.457.000           |
|                                    |      | 4. Vedligeholdelse af udearealer                    | 240.137          | 214.000             | 214.000             |
| 115                                | 6    | Almindelig vedligeholdelse                          | 552.841          | 551.000             | 551.000             |
| 116                                | 7    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser |                  |                     |                     |
|                                    |      | 1. Afholdte udgifter                                | 5.285.797        | 0                   | 0                   |
|                                    |      | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser           | -5.285.797       | 0                   | 0                   |
| 117.1                              |      | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):         |                  |                     |                     |
|                                    |      | 1. Afholdte udgifter                                | 801.387          | 0                   | 0                   |
|                                    |      | 2. Heraf dækkes af henlæggelser                     | -801.387         | 0                   | 0                   |
| 118                                |      | Særlige aktiviteter:                                |                  |                     |                     |
|                                    | 8    | 1. Drift af fællesvaskeri                           | 294.124          | 245.000             | 306.000             |
|                                    | 9    | 3. Drift af Fælleshus/selskabslokale                | 91.295           | 100.000             | 103.000             |
|                                    | 10   | 4. Drift af ejendomsfunktionærfunktionen            | 37.860           | 31.000              | 36.000              |
| 119                                | 11   | Diverse udgifter                                    | 143.405          | 159.000             | 160.000             |
| 119.9                              |      | Variable udgifter i alt                             | 2.846.166        | 2.702.000           | 2.827.000           |
| Henlæggelser                       |      |                                                     |                  |                     |                     |
| 120                                | 12   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 7.400.000        | 7.400.000           | 6.844.000           |
| 121                                | 13   | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning            | 300.000          | 300.000             | 400.000             |
| 124                                | 14   | Andre henlæggelser                                  | 5.178.000        | 5.178.000           | 5.092.000           |
| 124.9                              |      | Samlede ordinære udgifter                           | 22.032.742       | 21.732.000          | 21.696.000          |



AFDELING 038 - TRANBJERGPARKE  
RESULTATOPGØRELSE

| Konto | Note | Beskrivelse                                    | Regnskab<br>2024  | Budget<br>2024      | Budget<br>2025      |
|-------|------|------------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|       |      |                                                |                   | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
|       |      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                 |                   |                     |                     |
| 125   |      | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. |                   |                     |                     |
|       |      | Afdrag                                         | 1.647.144         | 1.636.000           | 2.145.000           |
|       |      | Renter                                         | 718.089           | 802.000             | 764.000             |
|       |      | Bidrag                                         | 79.627            | 0                   | 0                   |
|       |      | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. | 2.444.859         | 2.438.000           | 2.909.000           |
| 126   |      | Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.        | 433.604           | 399.000             | 5.000               |
| 127   |      | Ydelser vedr. lån til bygningsskader           |                   |                     |                     |
|       |      | Afdrag                                         | 1.831.978         | 1.832.000           | 1.826.000           |
|       |      | Renter                                         | -64.620           | 63.000              | 69.000              |
|       |      | Bidrag                                         | 127.464           | 0                   | 0                   |
|       |      | Ydelsesstøtte LBF                              | 170.922           | 131.000             | 163.000             |
|       |      | Ydelser vedr. lån til bygningsskader           | 2.065.745         | 2.026.000           | 2.058.000           |
| 130   |      | 1. Tab ved fraflytninger                       | 68.898            | 0                   | 0                   |
|       |      | 2. Dækket af Dispositionsfonden                | -68.898           | 0                   | 0                   |
| 131   | 15   | Andre renter                                   | 164.539           | 134.000             | 0                   |
| 137   |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>           | <b>5.108.748</b>  | <b>4.997.000</b>    | <b>4.972.000</b>    |
| 139   |      | <b>Udgifter i alt</b>                          | <b>27.141.490</b> | <b>26.729.000</b>   | <b>26.668.000</b>   |
| 150   |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>         | <b>27.141.490</b> | <b>26.729.000</b>   | <b>26.668.000</b>   |

AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

RESULTATOPGØRELSE

| Konto     | Note | Beskrivelse                                        | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024      | Budget<br>2025      |
|-----------|------|----------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|           |      |                                                    |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| INDTÆGTER |      |                                                    |                  |                     |                     |
|           |      | Ordinære indtægter                                 |                  |                     |                     |
| 201       |      | Boligafgifter og leje                              |                  |                     |                     |
|           |      | 1. Almene familieboliger                           | 19.936.416       | 19.936.000          | 20.534.000          |
|           |      | 1.1 Kollektiv råderet i familieboliger             | 966.286          | 895.000             | 842.000             |
|           |      | 6.1 Lejeindtægt fra antennemaster                  | 34.176           | 31.000              | 34.000              |
|           |      | 8. Individuel råderet                              | 4.988            | 5.000               | 5.000               |
| 202       | 16   | Renter                                             | 464.147          | 780.000             | 0                   |
| 203       | 17   | Andre ordinære indtægter                           |                  |                     |                     |
|           |      | 1. Tilskud fra foreningen                          | 102.790          | 58.000              | 51.000              |
|           |      | 2. Drift af fællesvaskeri                          | 103.554          | 95.000              | 95.000              |
|           |      | 4. Drift af møde- og selskabslokaler               | 80.550           | 50.000              | 60.000              |
|           |      | 6. Overført fra opsamlet resultat                  | 0                | 0                   | 170.000             |
| 203.9     |      | Ordinære indtægter i alt                           | 21.692.908       | 21.850.000          | 21.791.000          |
|           |      | Ekstraordinære indtægter                           |                  |                     |                     |
| 204       | 18   | Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte | 4.877.429        | 4.879.000           | 4.877.000           |
| 206       | 19   | Korrektion vedr. tidligere år                      | 5.084            | 0                   | 0                   |
| 209       |      | Indtægter i alt                                    | 26.575.420       | 26.729.000          | 26.668.000          |
| 210       |      | Årets underskud overført                           | 566.070          | 0                   | 0                   |
| 220       |      | Indtægter og evt. underskud i alt                  | 27.141.490       | 26.729.000          | 26.668.000          |

# AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

## BALANCE

| Konto             | Note | Beskrivelse                                   | Regnskab<br>2024 | Regnskab<br>2023 |
|-------------------|------|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| AKTIVER           |      |                                               |                  |                  |
| 301               | 20   | Ejendommens anskaffelsessum                   | 122.113.137      | 122.113.137      |
|                   |      | 1. Vurderingsdato                             | 1. oktober 2020  |                  |
|                   |      | 2. Kontantværdi pr. 31. december              | 260.000.000      |                  |
|                   |      | 3. Heraf grundværdi                           | 95.434.900       |                  |
| 302.9             |      | Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering   | 122.113.137      | 122.113.137      |
| 303               |      | Forbedringsarbejde:                           |                  |                  |
|                   | 21   | 1. Forbedringsarbejder m.v.                   | 30.255.998       | 31.742.742       |
|                   | 22   | 2. Bygningsskaderenovering m.v.               | 22.948.001       | 24.779.980       |
|                   | 23   | 4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål | 36.621           | 41.218           |
| 304.9             |      | Anlægsaktiver i alt                           | 175.353.757      | 178.677.076      |
| Omsætningsaktiver |      |                                               |                  |                  |
| 305               |      | Tilgodehavender:                              |                  |                  |
|                   | 24   | 1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug       | 5.675            | 40               |
|                   |      | 2. Beboerindskud                              | 15.200           | 9.600            |
|                   | 25   | 4. Fraflytninger                              | 171.946          | 120.597          |
|                   | 26   | 6. Andre debitorer                            | 43.733           | 72.126           |
|                   | 27   | 7. Forudbetalte udgifter                      | 240              | 15.284           |
| 307               |      | Likvide beholdninger:                         |                  |                  |
|                   | 28   | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen     | 52.264.570       | 48.077.017       |
| 309.9             |      | Omsætningsaktiver i alt                       | 52.501.365       | 48.294.664       |
| 310               |      | Aktiver i alt                                 | 227.855.122      | 226.971.741      |



## AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

## BALANCE

| Konto                           | Note      | Beskrivelse                                         | Regnskab<br>2024   | Regnskab<br>2023   |
|---------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| PASSIVER                        |           |                                                     |                    |                    |
| Henlæggelser                    |           |                                                     |                    |                    |
| 401                             | 29        | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 49.071.607         | 40.933.868         |
| 402                             | 30        | Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)          | 1.012.197          | 1.513.584          |
| 405                             | 31        | Tab ved fraflytninger                               | 1.198.882          | 1.198.882          |
| 406                             | 32        | Andre henlæggelser                                  | 1.326.483          | 1.025.912          |
| <b>406.9</b>                    | <b>33</b> | <b>Henlæggelser i alt</b>                           | <b>52.609.169</b>  | <b>44.672.245</b>  |
| 407                             | 34        | Opsamlet resultat                                   | -55.854            | 510.216            |
| <b>407.9</b>                    |           | <b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>       | <b>52.553.315</b>  | <b>45.182.461</b>  |
| Langfristet gæld                |           |                                                     |                    |                    |
| Finansiering af anskaffelsessum |           |                                                     |                    |                    |
| 408                             |           | Oprindelig prioritetsgæld:                          |                    |                    |
|                                 |           | 2. Nykredit                                         | 13.642.290         | 15.153.206         |
|                                 |           | 4. Landsbyggefonden                                 | 12.408.903         | 12.408.903         |
| 409                             |           | Beboerindskud                                       | 2.434.000          | 2.434.000          |
| 411                             |           | Afskrivningskonto for ejendommen                    | 93.627.944         | 92.117.028         |
| <b>412.9</b>                    |           | <b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>        | <b>122.113.137</b> | <b>122.113.137</b> |
| 413                             |           | Andre lån:                                          |                    |                    |
|                                 |           | 1. Forbedringsarbejder                              | 26.502.671         | 28.149.815         |
|                                 |           | 2. Bygningsskader                                   | 22.948.001         | 24.779.980         |
| 414                             |           | Andre beboerindskud:                                |                    |                    |
|                                 |           | 1. Forhøjet indskud ved ombygning                   | 4.500              | 4.500              |
|                                 |           | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                | 1.518.650          | 1.446.400          |
| <b>417</b>                      |           | <b>Langfristet gæld i alt</b>                       | <b>173.086.960</b> | <b>176.493.832</b> |
| Kortfristetgæld                 |           |                                                     |                    |                    |
| 421                             | 35        | Skyldige omkostninger                               | 2.082.570          | 5.153.585          |
| 422                             |           | Mellemregning med fraflyttere                       | 100                | 6.662              |
| 423                             | 36        | Deposita og forudbetalt leje m.v.                   | 132.178            | 135.202            |
| <b>426</b>                      |           | <b>Kortfristetgæld i alt</b>                        | <b>2.214.848</b>   | <b>5.295.448</b>   |
|                                 |           | <b>Gæld i alt</b>                                   | <b>175.301.807</b> | <b>181.789.280</b> |
| <b>430</b>                      |           | <b>Passiver i alt</b>                               | <b>227.855.122</b> | <b>226.971.741</b> |

AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                                   | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024      | Budget<br>2025      |
|-------|------|---------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|       |      |                                                               |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
|       |      | UDGIFTER                                                      |                  |                     |                     |
|       | 1    | Afdrag og renter på kreditforeningslån                        |                  |                     |                     |
|       |      | Nominallån:                                                   |                  |                     |                     |
| 101.1 |      | Afdrag                                                        | 1.510.916        | 1.511.000           | 1.509.000           |
| 101.2 |      | Renter                                                        | 15.869           | 134.000             | 132.000             |
| 101.3 |      | Bidrag                                                        | 118.224          | 0                   | 0                   |
| 102.3 |      | Ydelsesstøtte fra Staten                                      | 513.762          | 490.000             | 524.000             |
| 105.1 |      | + Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (Dispositionsfond) | 0                | 12.000              | 0                   |
| 105.2 |      | + Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (LBF)              | 0                | 31.000              | 0                   |
|       |      | <b>Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt</b>           | <b>2.158.770</b> | <b>2.178.000</b>    | <b>2.165.000</b>    |
|       | 2    | Renovation                                                    |                  |                     |                     |
| 109.1 |      | Renovationsafgift                                             | 746.006          | 570.000             | 866.000             |
| 109.2 |      | Affaldsposer                                                  | 20.072           | 25.000              | 23.000              |
| 109.3 |      | Øvrige renovation                                             | 74.443           | 31.000              | 31.000              |
|       |      | <b>Renovation i alt</b>                                       | <b>840.522</b>   | <b>626.000</b>      | <b>920.000</b>      |
|       |      | Bidrag til foreningen                                         |                  |                     |                     |
|       | 3    | Administrationsbidrag                                         |                  |                     |                     |
|       |      | Grundydelse pr. lejemålsenhed                                 | 4.515            | 4.515               | 4.650               |
| 112.1 |      | Administrationsbidrag                                         | 1.377.075        | 1.377.000           | 1.418.000           |
|       | 4    | Dispositionsfondsbidrag                                       |                  |                     |                     |
|       |      | Grundydelse pr. lejemålsenhed                                 | 662              | 685                 | 715                 |
| 112.2 |      | 2. Dispositionsfond                                           | 201.910          | 209.000             | 218.000             |
|       |      | <b>Bidrag til foreningen i alt</b>                            | <b>1.578.985</b> | <b>1.586.000</b>    | <b>1.636.000</b>    |
|       | 5    | Renholdelse                                                   |                  |                     |                     |
| 114.1 |      | Løn ejendomsfunktionær                                        | 1.399.287        | 1.322.000           | 1.375.000           |
| 114.7 |      | IT varmemesterkontor                                          | 20.679           | 20.000              | 27.000              |
| 114.9 |      | Øvrige renholdelsesudgifter                                   | 66.537           | 60.000              | 55.000              |
|       |      | <b>Renholdelse i alt</b>                                      | <b>1.486.503</b> | <b>1.402.000</b>    | <b>1.457.000</b>    |
|       | 6    | Almindelig vedligeholdelse                                    |                  |                     |                     |
| 115.1 |      | Terræn                                                        | 82.603           | 0                   | 0                   |
| 115.2 |      | Bygning, klimaskærm                                           | 27.913           | 0                   | 0                   |
| 115.3 |      | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                                 | 169.118          | 551.000             | 551.000             |
| 115.4 |      | Bygning, fælles indvendig                                     | 17.821           | 0                   | 0                   |
| 115.5 |      | Bygning, tekniske installationer                              | 152.960          | 0                   | 0                   |
| 115.6 |      | Materiel                                                      | 102.425          | 0                   | 0                   |
|       |      | <b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>                       | <b>552.841</b>   | <b>551.000</b>      | <b>551.000</b>      |

## AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

## NOTER

| Konto  | Note      | Beskrivelse                                                      | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024      | Budget<br>2025      |
|--------|-----------|------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|        |           |                                                                  |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
|        | <b>7</b>  | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>       |                  |                     |                     |
| 116.1  |           | Terræn                                                           | 1.830.390        | 0                   | 0                   |
| 116.2  |           | Bygning, klimaskærm                                              | 93.649           | 0                   | 0                   |
| 116.3  |           | Bygning, bolig-/erhvervsenhed                                    | 1.936.157        | 0                   | 0                   |
| 116.5  |           | Bygning, tekniske installationer                                 | 1.209.175        | 0                   | 0                   |
| 116.6  |           | Materiel                                                         | 216.425          | 0                   | 0                   |
|        |           | <b>Forbrug i alt</b>                                             | <b>5.285.797</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| 116.10 |           | Heraf dækkes af tidligere henlæggelser                           | -5.285.797       | 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>8</b>  | <b>Drift af fællesvaskerier</b>                                  |                  |                     |                     |
| 118.1  |           | El, vand og varme                                                | 121.348          | 144.000             | 142.000             |
|        |           | Renholdelse/vedl./rengøringsart.                                 | 35.535           | 39.000              | 37.000              |
|        |           | Opkrævning eksternt                                              | 93.999           | 0                   | 87.000              |
|        |           | Administrationsgebyr vaskekort                                   | 29.184           | 29.000              | 30.000              |
|        |           | Øvrige udgifter                                                  | 14.058           | 33.000              | 10.000              |
|        |           | <b>Drift af fællesvaskeri (udgifter)</b>                         | <b>294.124</b>   | <b>245.000</b>      | <b>306.000</b>      |
|        |           | Indtægt fra fællesvaskeri                                        | -103.554         | -95.000             | -95.000             |
|        |           | <b>Drift af fællesvaskerier i alt</b>                            | <b>190.569</b>   | <b>150.000</b>      | <b>211.000</b>      |
| 118.2  |           | <b>Andel i fællesfaciliteters drift</b>                          |                  |                     |                     |
|        |           | Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)                      | 0                | 0                   | 0                   |
|        |           | <b>Andel i fællesfaciliteters drift i alt</b>                    | <b>0</b>         | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| 118.3  | <b>9</b>  | <b>Drift af Fælleshus/selskabslokale</b>                         |                  |                     |                     |
|        |           | El, vand og varme                                                | 40.623           | 36.000              | 42.000              |
|        |           | Renholdelse, vedligeholdelse                                     | 46.949           | 54.000              | 51.000              |
|        |           | Øvrige udgifter                                                  | 3.724            | 10.000              | 10.000              |
|        |           | <b>Drift af Fælleshus/selskabslokale (udgifter)</b>              | <b>91.295</b>    | <b>100.000</b>      | <b>103.000</b>      |
|        |           | Indtægt fra møde- og selskabslokale                              | -80.550          | -50.000             | -60.000             |
|        |           | Tilskud dispositionsfond - selskabslokale                        | -10.745          | -50.000             | -43.000             |
|        |           | <b>Drift af Fælleshus/selskabslokale i alt</b>                   | <b>0</b>         | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| 118.4  | <b>10</b> | <b>Drift af ejendomsfunktionærfunktionen</b>                     |                  |                     |                     |
|        |           | El, vand og varme                                                | 37.860           | 31.000              | 36.000              |
|        |           | <b>Drift af ejendomsfunktionærfunktionen (udgifter)</b>          | <b>37.860</b>    | <b>31.000</b>       | <b>36.000</b>       |
|        |           | <b>Drift af ejendomsfunktionærfunktionen i alt</b>               | <b>37.860</b>    | <b>31.000</b>       | <b>36.000</b>       |
|        |           | <b>Særlige aktiviteter (nettoudgift/-indtægt)</b>                | <b>228.430</b>   | <b>181.000</b>      | <b>247.000</b>      |

AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                               | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024      | Budget<br>2025      |
|-------|------|-----------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|       |      |                                                           |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
|       | 11   | Diverse udgifter                                          |                  |                     |                     |
| 119.1 |      | Kontingent til Boligselskabernes Landsforening            | 50.342           | 51.000              | 52.000              |
| 119.2 |      | Trivselsformål                                            | 75.359           | 65.000              | 65.000              |
| 119.3 |      | Afdelingsmøder                                            | 6.515            | 3.000               | 3.000               |
| 119.4 |      | Afdelingsbestyrelsen                                      | 7.055            | 10.000              | 10.000              |
| 119.6 |      | Øvrige udgifter                                           | 4.134            | 30.000              | 30.000              |
|       |      | Diverse udgifter i alt                                    | 143.405          | 159.000             | 160.000             |
| 120   | 12   | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser       |                  |                     |                     |
|       |      | Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup>                      | 314,44           | 314,44              | 290,81              |
|       |      | Henl. til planlagt og periodisk vedl.                     | 7.400.000        | 7.400.000           | 6.844.000           |
|       |      | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt | 7.400.000        | 7.400.000           | 6.844.000           |
| 121   | 13   | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning                  |                  |                     |                     |
|       |      | Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup>                      | 12,75            | 12,75               | 17,00               |
|       |      | Henl. til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)      | 300.000          | 300.000             | 400.000             |
|       |      | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt            | 300.000          | 300.000             | 400.000             |
| 124   | 14   | Andre henlæggelser                                        |                  |                     |                     |
|       |      | Henlæggelser diverse                                      | 5.178.000        | 5.178.000           | 5.092.000           |
|       |      | Andre henlæggelser i alt                                  | 5.178.000        | 5.178.000           | 5.092.000           |
| 131   | 15   | Andre renter                                              |                  |                     |                     |
|       |      | Andre renter                                              | 164.539          | 134.000             | 0                   |
|       |      | Andre renter i alt                                        | 164.539          | 134.000             | 0                   |

## AFDELING 038 - TRANBJERGPARKE

## NOTER

| Konto     | Note | Beskrivelse                                                     | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024      | Budget<br>2025      |
|-----------|------|-----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|           |      |                                                                 |                  | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| INDTÆGTER |      |                                                                 |                  |                     |                     |
| 202       | 16   | <b>Renter</b>                                                   |                  |                     |                     |
|           |      | Forrentning af den løbende mellemregning                        | 304.764          | 656.000             | 0                   |
|           |      | Andre renter                                                    | 159.384          | 124.000             | 0                   |
|           |      | <b>Renter i alt</b>                                             | <b>464.147</b>   | <b>780.000</b>      | <b>0</b>            |
| 203       | 17   | <b>Andre ordinære indtægter</b>                                 |                  |                     |                     |
|           |      | <b>Tilskud fra foreningen</b>                                   |                  |                     |                     |
|           |      | Tilskud dispositionsfond - selskabslokale                       | 10.745           | 50.000              | 43.000              |
|           |      | Tilskud dispositionsfond - andel ejd.funk.elev (50%)            | 92.045           | 8.000               | 8.000               |
|           |      | <b>Tilskud fra foreningen i alt</b>                             | <b>102.790</b>   | <b>58.000</b>       | <b>51.000</b>       |
| 203.2     |      | Indtægt fra fællesvaskeri                                       | 103.554          | 95.000              | 95.000              |
| 203.4     |      | Indtægt fra møde- og selskabslokale                             | 80.550           | 50.000              | 60.000              |
| 203.6     |      | Overført fra opsamlet resultat                                  | 0                | 0                   | 170.000             |
|           |      | <b>Andre ordinære indtægter i alt</b>                           | <b>286.894</b>   | <b>203.000</b>      | <b>376.000</b>      |
| 204       | 18   | <b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</b>       |                  |                     |                     |
|           |      | Driftssikring                                                   | 190.000          | 190.000             | 190.000             |
|           |      | Omprioriteringslettelse                                         | 1.522.000        | 1.522.000           | 1.522.000           |
|           |      | Udamortis. låneydelser til finans. af byggeskadesag             | 977.000          | 977.000             | 977.000             |
|           |      | Udamortis. låneydelser til finans. af fjernvarmelån             | 402.000          | 402.000             | 402.000             |
|           |      | Udamortis. låneydelser til finans. af underfinansiering         | 308.000          | 308.000             | 308.000             |
|           |      | Udamortiserede låneydelser, finansiering udskiftning døre, v    | 1.478.429        | 1.480.000           | 1.478.000           |
|           |      | <b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte i alt</b> | <b>4.877.429</b> | <b>4.879.000</b>    | <b>4.877.000</b>    |
| 206       | 19   | <b>Korrektion vedr. tidligere år</b>                            |                  |                     |                     |
|           |      | Øvrige korrektioner tidligere år                                |                  |                     |                     |
|           |      | Sydbank - nulstilling af bankkonto                              | 5.084            | 0                   | 0                   |
|           |      | <b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>                      | <b>5.084</b>     | <b>0</b>            | <b>0</b>            |



## AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

## NOTER

| Konto                                                                                                                                                                                                                                          | Note | Beskrivelse                                             | Regnskab<br>2024   | Regnskab<br>2023   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| AKTIVER                                                                                                                                                                                                                                        |      |                                                         |                    |                    |
| 301.1                                                                                                                                                                                                                                          | 20   | <b>Ejendommens anskaffelsessum</b>                      |                    |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Ejendommens anskaffelsessum primo                       | 122.113.137        | 122.113.137        |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Ejendommens anskaffelsessum i alt</b>                | <b>122.113.137</b> | <b>122.113.137</b> |
| 303.1                                                                                                                                                                                                                                          | 21   | <b>1. Forbedringsarbejder m.v.</b>                      |                    |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Anskaffelsessum primo                                   | 4.700.875          | 39.708.517         |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | + Forbedringsarbejder i året                            | 589.407            | -5.796.744         |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>                    | <b>5.290.282</b>   | <b>33.911.773</b>  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Afdrag                                                  | -309.138           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Afskrivninger                                           | -429.007           | 0                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Afdrag og afskrivninger ultimo</b>                   | <b>-738.146</b>    | <b>0</b>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Tilskud i året 2023                                     | 0                  | -54.313            |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Afdrag 2023                                             | 0                  | -1.742.121         |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Afskrivninger 2023                                      | 0                  | -372.597           |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Projekt - individuelle forbedringsarbejder i alt</b> | <b>4.552.137</b>   | <b>31.742.742</b>  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Projekt - forbedringsarbejder</b>                    |                    |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Anskaffelsessum primo                                   | 27.041.867         | 0                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>                    | <b>27.041.867</b>  | <b>0</b>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Indeksregulering primo                                  | 0                  |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Samlet indeksregulering ultimo</b>                   | <b>0</b>           |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Afdrag                                                  | -1.338.005         | 0                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>                     | <b>-1.338.005</b>  | <b>0</b>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Projekt - forbedringsarbejder i alt</b>              | <b>25.703.862</b>  |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Forbedringsarbejder i alt</b>                        | <b>30.255.998</b>  | <b>31.742.742</b>  |
| Jf. driftsbekendtgørelse nr. 1642 af 7. december 2023 om drift af almene boliger m.v. skal afdelingens forbedringsarbejder opdeles i projekter fra regnskab 2024. Ultimo saldoen fra 2023 stemmer med beløbene i anskaffelsessum primo i 2024. |      |                                                         |                    |                    |
| 303.2                                                                                                                                                                                                                                          | 22   | <b>2. Bygningsskaderenovering m.v.</b>                  |                    |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Projekt - klimaskærm</b>                             |                    |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Anskaffelsessum primo                                   | 24.779.980         | 26.617.657         |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>                    | <b>24.779.980</b>  | <b>26.617.657</b>  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Afdrag og afskrivninger primo                           | 0                  |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Afdrag                                                  | -1.831.978         | 0                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Afdrag og afskrivning ultimo</b>                     | <b>-1.831.978</b>  |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | Afskrivninger 2023                                      | 0                  | -1.837.678         |
|                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>2. Bygningsskaderenovering m.v. i alt</b>            | <b>22.948.001</b>  | <b>24.779.980</b>  |

# AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

## NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                             | Regnskab<br>2024  | Regnskab<br>2023  |
|-------|------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 303.4 | 23   | <b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>       |                   |                   |
|       |      | Saldo primo                                             | 41.218            | 45.769            |
|       |      | - Årets afskrivninger                                   | -4.597            | -4.551            |
|       |      | <b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt</b> | <b>36.621</b>     | <b>41.218</b>     |
| 305.1 | 24   | <b>Tilgodehavende husleje inkl. forbrug</b>             |                   |                   |
|       |      | 1.Tilgodehavende husleje inkl. forbrug                  | 5.675             | 40                |
|       |      | <b>Tilgodehavende husleje inkl. forbrug i alt</b>       | <b>5.675</b>      | <b>40</b>         |
| 305.4 | 25   | <b>Fraflytninger</b>                                    |                   |                   |
|       |      | Tilgodehavende ved fraflyttere                          | 19.011            | 643               |
|       |      | Tilgodehavende hos kommunen                             | 152.935           | 119.954           |
|       |      | <b>Fraflytninger i alt</b>                              | <b>171.946</b>    | <b>120.597</b>    |
| 305.6 | 26   | <b>Andre debitorer</b>                                  |                   |                   |
|       |      | Forsikringssager                                        | 0                 | 20.108            |
|       |      | Afdragsordninger                                        | 10.550            | 0                 |
|       |      | Vaskeriafregninger                                      | 18.552            | 16.737            |
|       |      | Øvrige debitorer                                        | 7.132             | 855               |
|       |      | Engangsbeløb                                            | 0                 | 31.926            |
|       |      | Lokalesamlekonto                                        | 7.500             | 2.500             |
|       |      | <b>Andre debitorer i alt</b>                            | <b>43.733</b>     | <b>72.126</b>     |
| 305.7 | 27   | <b>Forudbetalte forbrug</b>                             |                   |                   |
|       |      | Forbrug (el, vand og varme)                             | 0                 | 3.204             |
|       |      | Øvrige forudbetalte udgifter                            | 240               | 12.080            |
|       |      | <b>Forudbetalte forbrug i alt</b>                       | <b>240</b>        | <b>15.284</b>     |
| 307.1 | 28   | <b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b>             |                   |                   |
|       |      | 3. Stats- eller realkreditobligationer                  | 52.264.570        | 48.077.017        |
|       |      | <b>Værdipapirer og likvide beholdninger i alt</b>       | <b>52.264.570</b> | <b>48.077.017</b> |

## AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

## NOTER

| Konto    | Note | Beskrivelse                                                      | Regnskab<br>2024  | Regnskab<br>2023             |
|----------|------|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| PASSIVER |      |                                                                  |                   |                              |
| 401      | 29   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>       |                   |                              |
|          |      | Saldo primo                                                      | 40.933.868        | 36.214.010                   |
|          |      | Årets forbrug (konto 116)                                        | -5.285.797        | -3.279.812                   |
|          |      | Korrektion primo saldo                                           | 4.109.322         | 0                            |
|          |      | Årets henlæggelser (konto 120)                                   | 7.400.000         | 6.870.000                    |
|          |      | Kursregulering                                                   | 1.914.214         | 1.129.670                    |
|          |      | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b> | <b>49.071.607</b> | <b>40.933.868</b>            |
|          |      | <b>Udviklingen i kursreguleringen</b>                            | <b>2022</b>       | <b>2023</b>                  |
|          |      |                                                                  | <b>2024</b>       | <b>Samlet<br/>påvirkning</b> |
|          |      | Kursregulering                                                   | -3.372.384        | 1.129.670                    |
|          |      |                                                                  | 1.914.214         | -328.500                     |
| 402      | 30   | <b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>                |                   |                              |
|          |      | Saldo primo                                                      | 1.513.584         | 2.115.721                    |
|          |      | Årets forbrug (konto 117.1)                                      | -801.387          | -902.137                     |
|          |      | Årets henlæggelser (konto 121)                                   | 300.000           | 300.000                      |
|          |      | <b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) i alt</b>          | <b>1.012.197</b>  | <b>1.513.584</b>             |
| 405      | 31   | <b>Tab ved fraflytninger</b>                                     |                   |                              |
|          |      | Saldo primo                                                      | 1.198.882         | 1.198.882                    |
|          |      | <b>Tab ved fraflytninger i alt</b>                               | <b>1.198.882</b>  | <b>1.198.882</b>             |
| 406      | 32   | <b>Andre henlæggelser</b>                                        |                   |                              |
|          |      | Saldo primo                                                      | 1.025.912         | 729.820                      |
|          |      | Årets forbrug                                                    | -4.877.429        | -4.881.908                   |
|          |      | Årets henlæggelser (konto 124)                                   | 5.178.000         | 5.178.000                    |
|          |      | <b>Andre henlæggelser i alt</b>                                  | <b>1.326.483</b>  | <b>1.025.912</b>             |
| 406.9    | 33   | <b>Henlæggelser i alt</b>                                        |                   |                              |
|          |      | 1. Planlægges anvendt indenfor 0 - 3 år                          | 6.963.619         |                              |
|          |      | 2. Planlægges anvendt indenfor 4 - 30 år                         | 45.645.550        |                              |
|          |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                                        | <b>52.609.169</b> |                              |
| 407      | 34   | <b>Opsamlet resultat</b>                                         |                   |                              |
|          |      | Saldo primo                                                      | 510.216           | 104.237                      |
|          |      | Årets underskud (konto 210)                                      | -566.070          | 0                            |
|          |      | Årets overskud (konto 140)                                       | 0                 | 510.216                      |
|          |      | Overført til drift (konto 203.6)                                 | 0                 | -104.237                     |
|          |      | <b>Opsamlet resultat i alt</b>                                   | <b>-55.854</b>    | <b>510.216</b>               |



AFDELING 038 - TRANBJERGPARKEN

NOTER

| Konto | Note | Beskrivelse                                    | Regnskab<br>2024 | Regnskab<br>2023 |
|-------|------|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 421   | 35   | <b>Skyldige omkostninger</b>                   |                  |                  |
|       |      | Bygge- og varekreditorer                       | 1.548.496        | 410.740          |
|       |      | Feriepengeforpligtelser                        | 63.758           | 46.537           |
|       |      | Skyldige løndele                               | 339              | 0                |
|       |      | Individuelle køkkenrenovering                  | 430.285          | 425.130          |
|       |      | Varme                                          | 3.792            | 2.522            |
|       |      | El                                             | 27.958           | 16.125           |
|       |      | Vand                                           | 4.301            | 0                |
|       |      | Øvrige skyldige                                | 3.640            | 4.252.530        |
|       |      | <b>Skyldige omkostninger i alt</b>             | <b>2.082.570</b> | <b>5.153.585</b> |
| 423   | 36   | <b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>       |                  |                  |
|       |      | Forudbetalt leje                               | 123.634          | 127.456          |
|       |      | Deposita erhverv                               | 8.544            | 7.746            |
|       |      | <b>Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt</b> | <b>132.178</b>   | <b>135.202</b>   |

## PÅTEGNING

### Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J., den 10. april 2025



Peter Hebroe  
direktør

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingsbestyrelsen i ALBOA Almen Boligorganisation Aarhus

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ALBOA - Almen boligorganisation Aarhus, Afdeling 038 - Tranbjergparken for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at forsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## PÅTEGNING

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks 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 driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltning af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

## PÅTEGNING

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder udenfor de udvalgte emner.

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

Godkendt 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. 30. april 2025



Carsten Bach Mikkelsen  
Formand



Kim Schmidt Jensen  
Næstformand

---

### Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus, d. 3. juni 2025

\_\_\_\_\_

formand

\_\_\_\_\_

dirigent

OVERSIGT OVER PRIORITETSGÆLD

Afdeling 038 - Tranbjergparken

|                                         |                            |             | Restgæld   |               |            |        | Afdrag/      |          | Årets      |            | Rentebidrag/  |            | Index-        |          | Restgæld |  |
|-----------------------------------------|----------------------------|-------------|------------|---------------|------------|--------|--------------|----------|------------|------------|---------------|------------|---------------|----------|----------|--|
| Lånegiver                               | Formål                     | Lånenr.     | Hovedstol  | primo         | Tilgang    | Afgang | afskrivning  | overskud | Rente      | Bidrag     | ydelsesstøtte | regulering | ultimo        | Udløbsår |          |  |
| Nykredit Realkredit A/S                 |                            | 57837434    | 399.000    | 3.331,77      | 0,00       | 0,00   | 3.331,77     | 0,00     | 5,87       | 2,50       | 0,00          | 0,00       | 0,00          | 2024     |          |  |
| NK oprindelig obligationslån            |                            |             | 399.000    | 3.331,77      | 0,00       | 0,00   | 3.331,77     | 0,00     | 5,87       | 2,50       | 0,00          | 0,00       | 0,00          |          |          |  |
| Nykredit Realkredit A/S                 |                            | 57837420    | 8.021.000  | 3.083.643,56  | 0,00       | 0,00   | 306.857,53   | 0,00     | 3.228,75   | 24.063,00  | -138.344,00   | 0,00       | 2.776.786,03  | 2033     |          |  |
| Nykredit Realkredit A/S                 |                            | 57837421    | 10.628.000 | 4.085.895,06  | 0,00       | 0,00   | 406.592,87   | 0,00     | 4.278,17   | 31.884,00  | -158.556,00   | 0,00       | 3.679.302,19  | 2033     |          |  |
| Nykredit Realkredit A/S                 |                            | 57837422    | 5.106.000  | 1.962.982,66  | 0,00       | 0,00   | 195.339,05   | 0,00     | 2.055,35   | 15.318,00  | -52.087,00    | 0,00       | 1.767.643,61  | 2033     |          |  |
| Nykredit Realkredit A/S                 |                            | 57837423    | 3.171.000  | 1.219.079,18  | 0,00       | 0,00   | 121.312,19   | 0,00     | 1.276,45   | 9.513,00   | -22.663,00    | 0,00       | 1.097.766,99  | 2033     |          |  |
| Nykredit Realkredit A/S                 |                            | 57837424    | 1.942.000  | 746.594,76    | 0,00       | 0,00   | 74.294,63    | 0,00     | 781,73     | 5.826,00   | -10.251,00    | 0,00       | 672.300,13    | 2033     |          |  |
| Nykredit Realkredit A/S                 |                            | 57837425    | 10.539.000 | 4.051.679,28  | 0,00       | 0,00   | 403.188,06   | 0,00     | 4.242,34   | 31.617,00  | -131.861,00   | 0,00       | 3.648.491,22  | 2033     |          |  |
| NK oprindelig flexlån                   |                            |             | 39.407.000 | 15.149.874,50 | 0,00       | 0,00   | 1.507.584,33 | 0,00     | 15.862,79  | 118.221,00 | -513.762,00   | 0,00       | 13.642.290,17 |          |          |  |
| Landsbyggefonden                        |                            | G.75.034    | 6.627.401  | 6.627.401,00  | 0,00       | 0,00   | 0,00         | 0,00     | 0,00       | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 6.627.401,00  | 2099     |          |  |
| Landsbyggefonden                        |                            | G.76.029    | 5.781.502  | 5.781.502,00  | 0,00       | 0,00   | 0,00         | 0,00     | 0,00       | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 5.781.502,00  | 2099     |          |  |
| LBF oprindelig obligationslån           |                            |             | 12.408.903 | 12.408.903,00 | 0,00       | 0,00   | 0,00         | 0,00     | 0,00       | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 12.408.903,00 |          |          |  |
| Nykredit Realkredit A/S                 | Øvrige arbejder og miljø   | 57837438    | 9.822.000  | 7.710.842,35  | 0,00       | 0,00   | 534.278,74   | 0,00     | 34.729,38  | 22.532,04  | 0,00          | 0,00       | 7.176.563,61  | 2038     |          |  |
| Nykredit Realkredit A/S                 | Nye døre, vinduer mm       | 57837439    | 20.107.000 | 19.331.024,51 | 0,00       | 0,00   | 803.726,62   | 0,00     | 619.366,42 | 57.094,99  | 0,00          | 0,00       | 18.527.297,89 | 2042     |          |  |
| Forbedring kontantlån                   |                            |             | 29.929.000 | 27.041.866,86 | 0,00       | 0,00   | 1.338.005,36 | 0,00     | 654.095,80 | 79.627,03  | 0,00          | 0,00       | 25.703.861,50 |          |          |  |
| Selvfinansering                         | Køkken 2016                | 10380024    | 5.844.262  | 3.592.927,27  | 589.407,08 | 0,00   | 429.007,44   | 0,00     | 164.147,58 | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 3.753.326,91  | 2044     |          |  |
| Selvfinans. - individuelle forbedringer |                            |             | 5.844.262  | 3.592.927,27  | 589.407,08 | 0,00   | 429.007,44   | 0,00     | 164.147,58 | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 3.753.326,91  |          |          |  |
| Råderet                                 | 1-038-1113-06              | 10380020    | 71.467     | 41.217,63     | 0,00       | 0,00   | 4.597,00     | 0,00     | 391,16     | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 36.620,63     | 2035     |          |  |
| Råderet                                 |                            |             | 71.467     | 41.217,63     | 0,00       | 0,00   | 4.597,00     | 0,00     | 391,16     | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 36.620,63     |          |          |  |
| Nordea Bank Danmark A/S                 | Køkken                     |             | 1.959.175  | 729.232,57    | 0,00       | 0,00   | 134.465,68   | 0,00     | 46.836,20  | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 594.766,89    | 2028     |          |  |
| Bankkredit - individuelle               |                            |             | 1.959.175  | 729.232,57    | 0,00       | 0,00   | 134.465,68   | 0,00     | 46.836,20  | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 594.766,89    |          |          |  |
| Sydbank A/S                             | Køkken                     | 10381539857 | 983.378    | 25.741,66     | 0,00       | 0,00   | 25.741,66    | 0,00     | 326,56     | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 0,00          | 2024     |          |  |
| Sydbank A/S                             | Køkken                     | 10381941178 | 1.033.000  | 30.903,50     | 0,00       | 0,00   | 30.903,50    | 0,00     | 217,38     | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 0,00          | 2024     |          |  |
| Sydbank A/S                             | Køkken                     | 10382312973 | 1.124.000  | 322.070,12    | 0,00       | 0,00   | 118.027,30   | 0,00     | 16.612,70  | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 204.042,82    | 2026     |          |  |
| Sydbank køkkenlån - individuel          |                            |             | 3.140.378  | 378.715,28    | 0,00       | 0,00   | 174.672,46   | 0,00     | 17.156,64  | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 204.042,82    |          |          |  |
| Landsbyggefonden                        | Ændring af tagkonstruktion | 88033       | 3.047.150  | 3.047.150,00  | 0,00       | 0,00   | 0,00         | 0,00     | 0,00       | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 3.047.150,00  | 2099     |          |  |
| Byggeskade obligationslån               |                            |             | 3.047.150  | 3.047.150,00  | 0,00       | 0,00   | 0,00         | 0,00     | 0,00       | 0,00       | 0,00          | 0,00       | 3.047.150,00  |          |          |  |



|                           |          |                   |                      |             |             |                     |             |                   |                   |                    |             |                      |      |
|---------------------------|----------|-------------------|----------------------|-------------|-------------|---------------------|-------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------|----------------------|------|
| Nykredit Realkredit A/S   | 57837429 | 3.204.000         | 1.540.521,78         | 0,00        | 0,00        | 117.500,75          | 0,00        | 2.112,53          | 8.650,80          | -11.407,49         | 0,00        | 1.423.021,03         | 2036 |
| Nykredit Realkredit A/S   | 57837427 | 44.005.000        | 20.192.307,89        | 0,00        | 0,00        | 1.714.477,47        | 0,00        | -66.732,03        | 118.813,52        | -159.514,64        | 0,00        | 18.477.830,42        | 2035 |
| <b>Byggeskade flexlån</b> |          | <b>47.209.000</b> | <b>21.732.829,67</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1.831.978,22</b> | <b>0,00</b> | <b>-64.619,50</b> | <b>127.464,32</b> | <b>-170.922,13</b> | <b>0,00</b> | <b>19.900.851,45</b> |      |

LBFopkræver negativ ydelsestøtte lån 057837420-425. Optræves sammen med de udarmortiserede låneydelser

LBF opkræver negativ ydelsesstøtte lån 57837427 + 429